



Ilustracja 1. Otwock, ul. Ślusarskiego 1 – widok frontowy willi, fot. E. Popławska-Bukało, 2024

Figure 1. Otwock, No. 1 Ślusarskiego Street – view of the front of the villa, photo by E. Popławska-Bukało, 2024

Otrzymano:

4 czerwca 2024 r.

Zaakceptowano:

7 lipca 2024 r.

EWA POPLAWSKA-BUKAŁO, mgr

Narodowy Instytut Dziedzictwa

eb.arch.24@gmail.com

DOI: <https://doi.org/10.17388/WUT.2024.0005.ARCH>

Licencja/License CC BY-NC-ND 4.0 (creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

MODERNISTYCZNA ARCHITEKTURA MIESZKANIOWA W OTWOCKU¹

WPROWADZENIE

W okresie XX-lecia międzywojennego na terenie podwarszawskich ośrodków o charakterze letniskowo-uzdrowiskowym, położonych wzdłuż linii Kolei Nadwiślańskiej (obecnie w granicach miasta Otwocka), powstał szereg budynków reprezentujących tendencje i formy modernistyczne. Znacząco różniły się one od drewnianej zabudowy tzw. linii otwockiej, znanej dziś przede wszystkim dzięki willom w stylu „świdermajer”. Projektowane modernistyczne domy mieszkalne odzwierciedlały nowy sposób myślenia, dążący do funkcjonalności, prostoty, symetrii i regularności, odbiegający od dotychczasowych trendów w budownictwie czy architekturze. Wzniesione zostały po 1918 r., kiedy w Polsce i na świecie pojawił się nowoczesny ruch w sztuce, który obierając różne kierunki nie od razu wyzwoił się od form tradycyjnych, historyzujących. Dopiero w końcu I. 20. XX w. działalność Le Corbusiera i innych architektów oraz nowe materiały budowlane i technologie zapoczątkowały awangardowe prądy.

Celem artykułu jest zaprezentowanie wybranych przykładów modernistycznych budynków z l. 1918–1939 pokazujących, że wśród obiektów zachowanych jeszcze dotąd w Otwocku odnaleźć można zarówno te odwołujące się do tradycji lokalnych i rozwiązań przejawiających się stosowaniem stylistyki historyzmu, jak i wille czy dawne pensjonaty o cechach nowoczesnych.

Wybrane murowane lub drewniane, obmurowane i otynkowane² budynki modernistyczne omówione na tle historii i rozwoju przestrzennego kilku obecnych części

¹ W artykule wykorzystane zostały materiały dotyczące modernistycznej zabudowy miasta Otwocka — zebrane i opracowane w ramach realizacji stypendium Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego w 2. poł. 2018 r. oraz rezultaty badań prowadzonych dla Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

² Osobną grupę, pozostającą poza tematem niniejszego opracowania, stanowią obiekty drewniane utrzymane w modernistycznej konwencji stylistycznej, takie jak willa „U Dziadka” przy ul. Mickiewicza 43/47.

miasta zwyczajowo nazywanych dzielnicami³, są dla nich reprezentatywne — na ogół najciekawsze pod względem rozwiązań architektonicznych. Artykuł prezentuje nieznanne, w przeważającej większości niepublikowane plany tych budynków, odnalezione w zbiorach różnych archiwów⁴, które zostały zestawione z obecnie zachowaną zabudową. Pominęto lub tylko powołano się na historyczne realizacje architektoniczne, które już w latach wcześniejszych były przedmiotem zainteresowania autorki i zostały omówione na łamach różnych periodyków⁵. Wykorzystano materiały zebrane w ramach realizacji stypendium MKiDN, poszerzając je o nowe wcześniej nieznane informacje.

Warto wskazać, że publikacje poświęcone Otwockowi koncentrowały się z reguły na zagadnieniach związanych z letniskowo-uzdrowską i sanatoryjną funkcją miasta. Do pierwszych prac, które zawierają istotne informacje dotyczące modernistycznej mieszkalnej zabudowy tej miejscowości należą przedwojenne przewodniki⁶ oraz tygodniki reklamujące walory zdrowotne i krajobrazowe zakładanego miasta-łasu Śródborów⁷. Nie odnajdujemy informacji o otwockich realizacjach tego typu w „Architekturze i Budownictwie”, z wyjątkiem jednej realizacji — willi projektu Lucjana Korngolda przy ul. Cieszyńskiej⁸. Wśród powojennych publikacji o popularnonaukowym charakterze na uwagę zasługują opracowania Pawła Ajdackiego, w tym *Spacerownik otwocki. Przewodnik historyczno-sentymentalny*⁹. Charakter przewodnika turystycznego nosi również wydany w podobnym czasie *TurystycznyOtwock.pl*¹⁰. Zagadnienia związane z architekturą kolonii urzędniczej w Soplicowie porusza Izabella Strasz¹¹, o pierwszych śródborowskich domach pisze Monika Kuhnke w swojej rozprawie doktorskiej o Rudolfe Świerczyńskim¹², a Grzegorz Rytel omawia działalność „peryferyjną” Lucjana

³ Miasto Otwock o powierzchni 47,31 km² nie jest oficjalnie podzielone na dzielnice, obowiązują zwyczajowe nazwy: Jabłonna, Kresy, Mładz, Soplicowo, Śródborów, Świder Wschodni, Świder Zachodni, Świerk, Teklin, Wólka Mładzka i Ługi, <https://pl.wikipedia.org/wiki/Otwock> [dostęp: 9.05.2024].

⁴ M.in. Archiwum Akt Nowych (AAN), Archiwum Państwowym Warszawy (APW), Archiwum Państwowym Warszawy Oddział w Otwocku (APW OwO), Sądu Rejonowego w Otwocku, IV Wydziału Ksiąg Wieczystych (SR w Otwocku, IV Wydział KW).

⁵ B. Chmielarska-Łoś, E. Popławska-Bukała, *Nieznane obiekty architektury nowoczesnej lat dwudziestych i trzydziestych XX wieku w Śródborowie*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” („KAiU”), 2011, t. LVI, z. 1, s. 82–102; E. Popławska-Bukała, *Odnaleziony plan miasta Śródborowa jako przyczynek do badań nad rozwojem przestrzennym i zabudową miasta Otwocka*, „Ochrona Zabytków” („OZ”), 2020, nr 1, s. 41–79.

⁶ E. Kasperowicz, *Otwock-uzdrowisko. Informator 1925*, Warszawa 1925; C. Jellenta, *Sosny otwockie — obraz miasta uzdrowiska*, Warszawa 1935; B. Łażewski, *Świder i jego okolice*, Warszawa 1936.

⁷ „Świat” 1922, nr 37, s. 1 i inne.

⁸ Patrz: B. Chmielarska-Łoś, E. Popławska-Bukała, *Nieznane obiekty...*, op. cit., s. 86–90.

⁹ P. Ajdacki, *Spacerownik otwocki*, Otwock 2012 i jego II poszerzone wydanie *Spacerownik otwocki. Przewodnik historyczno-sentymentalny*, Otwock 2014.

¹⁰ *TurystycznyOtwock.pl — Przewodnik turystyczny*, Otwock 2012.

¹¹ I. Strasz, *Modernizm w mieście ogrodzie na przykładzie Soplicowa*, „Spotkania z Zabytkami” („SzZ”), 2012, nr 5–6, s. 5–11.

¹² M. Kuhnke, *Rudolf Świerczyński, 1883–1943. Życie i twórczość*, „KAiU”, 2000, z. 3–4, s. 329–336.

Korngolda w monografii poświęconej temu architektowi¹³. Istnienie modernistycznej zabudowy w Otwocku dostrzegają ponadto autorzy opracowań studialnych¹⁴, kart ewidencyjnych tzw. „białych”¹⁵, Wiktor Lach — autor kart adresowych Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Agnieszka Kowalska¹⁶ i Katarzyna Chudzyńska-Szuchnik¹⁷. Od wielu lat architektura Otwocka, zarówno drewniana w stylu nadświdrzańskim, jak i murowana w stylu międzynarodowym, jest przedmiotem badań autorki niniejszego artykułu, nie- rzadko współpracującej z Barbarą Chmielarską-Łoś lub Anną Dymek¹⁸.

MODERNISTYCZNA ZABUDOWA MIESZKALNA OTWOCKA NA TLE JEGO HISTORII I ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Modernistyczna zabudowa mieszkalna występuje w obrębie kilku obecnych dzielnic Otwocka — miasta o niejednorodnej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, integralnie powiązanego z naturalnym krajobrazem: pasmami wydmy, kompleksem leśnym i doliną rzeki Świder. Zabudowa zlokalizowana jest na terenach różniących się między sobą genezą powstania i sposobem parcelacji. Występuje przede wszystkim w Śródmieściu i Świdrze oraz w obrębie osiedli Soplicowo i Śródborów. Wymienione obszary posiadają indywidualny charakter czytelny do dnia dzisiejszego. Niestety nie mają jednoznacznie określonych granic, co w dużej mierze utrudnia analizę nie tylko występującej na nich zabudowy [il. 2]. Powstały w wyniku kolejnych parcelacji dóbr otwockich i wiązkowskich oraz folwarków: Natalin, Anielin, Pogorzel, Wawrzyńców-Glinianka, Aleksandrówka, gruntów chłopskich, letniska Świder [il. 3]. Zostały włączone w granice administracyjne Otwocka dopiero przed II wojną światową, a niektóre w okresie powojennym. W artykule krótko przedstawiono rozwój przestrzenny i historię wskazanych obszarów, co stanowi tło dla powstającej zabudowy. Szczególnie w dwóch z nich: Soplicowie i Śródborowie — osiedlach o charakterze miast-ogrodów, a raczej miast-lasów, włączonych w granice miasta Otwocka w 1932 r.¹⁹, powstało najwięcej modernistycznej zabudowy: mieszkalnej i zamieszkania zbiorowego (pensjonaty). Do

¹³ G. Rytel, *Lucjan Korngold Warszawa — Sao Paulo 1897–1963*, Warszawa 2014, s. 151, 161.

¹⁴ M.in. A. Chylak, E. Kalnoj-Ziajkowska, M. Czeredys, *Analiza historyczno-przestrzenna oraz wytyczne konserwatorskie dla Miasta Otwocka*, Otwock-Warszawa 2009. Opracowanie wykonane na zlecenie Urzędu Miasta Otwock. Aneks 1: Otwock, Gminna Ewidencja Zabytków (weryfikacja) sierpień 2007 r.

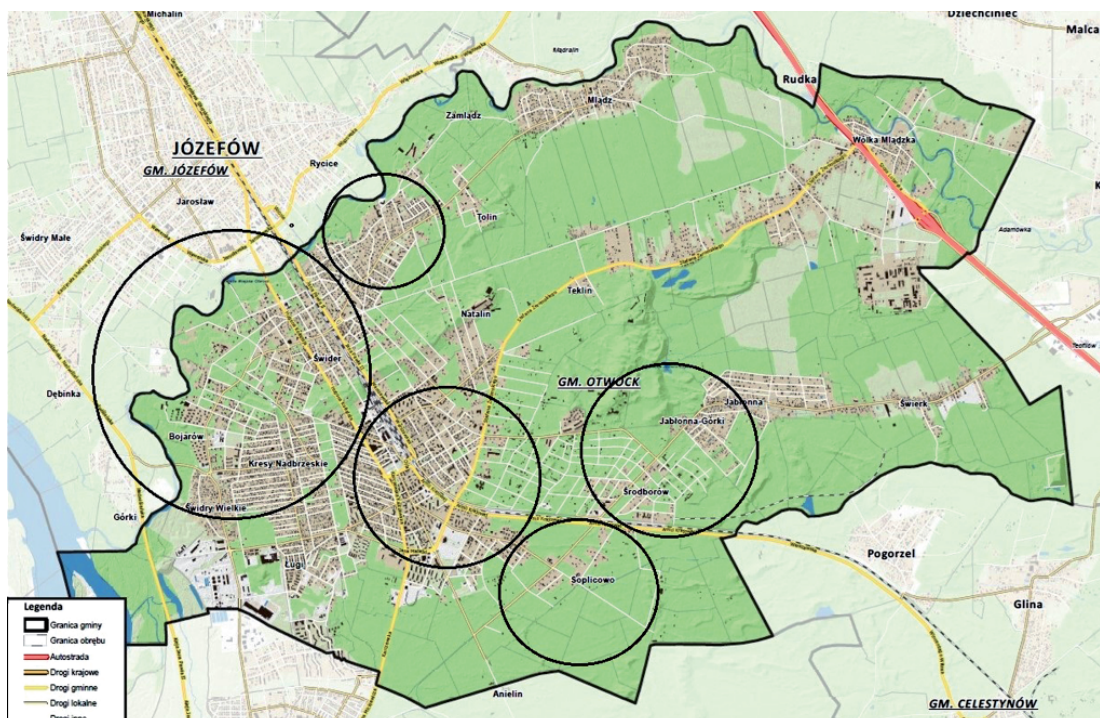
¹⁵ Np. M. Kruczyńska, *Willa przy ul. Krótkiej 4 w Otwocku*, 2016; E. Popławska-Bukało, *Budynek przy ul. Klonowej 2 w Otwocku*, 2019, i inne.

¹⁶ A. Kowalska, *LETNISKO Subiektywny przewodnik po linii otwockiej*, Warszawa 2021.

¹⁷ K. Chudzyńska-Szuchnik, *Świdermajerowie*, Warszawa 2023.

¹⁸ B. Chmielarska-Łoś, E. Popławska-Bukało, *Nieznane obiekty...*, op. cit.; A. Dymek, E. Popławska-Bukało, *Układ przestrzenny i architektura międzywojennych willi dawnego folwarku Pogorzel, obecnej części miasta Otwocka*, „KAiU”, 2012, t. LVII, z. 4, s. 56–77; E. Popławska-Bukało, A. Dymek, „Osada Sopliczanek” w Otwocku, „SZ”, 2017, nr 5–6, s. 41–45; E. Popławska-Bukało, *Odnaleziony plan...*, op. cit.

¹⁹ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5.09.1932 r. o zmianie granic miasta Otwocka w powiecie i województwie warszawskim wg Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej nr 79 z dnia 24.09.1932 r., poz. 701, <https://isap.sejm.gov.pl/> [dostęp: 1.05.2024].



Ilustracja 2. Otwock, współczesna mapa miasta, skala 1:50000 (geoportal-krajowy.pl, oryginał OnGeo.pl), rys. autorki przedstawiający orientacyjną lokalizację omawianych części miasta: 1 — Śródmieście, 2 — Świder Zachodni (a) i Wschodni (b), 3 — Soplicowo, 4 — Śródborów

Figure 2. Otwock, contemporary map of the city, scale 1: 50000 (geoportal-krajowy.pl, original at OnGeo.pl), drawing by the author presenting the approximate locations of the discussed parts of the city: 1 — Śródmieście [Downtown], 2 — Świder (a) West and (b) East, 3 — Soplicowo, 4 — Śródborów



Ilustracja 3. Otwock, mapa WIG skala 1:100 000, 1923 r., P40_S32_WARSZAWA_POLUDNIE, www.mapywig.org [dostęp 2.05.2024]

Figure 3. Otwock, WIG map, scale 1:100000, 1923, P40_S32_WARSZAWA_POLUDNIE, www.mapywig.org [accessed on May 2, 2024]

czynników stymulujących rozwój budowlany na ich terenie należały nie tylko dogodne warunki klimatyczno-topograficzne, ale i odpowiednie przepisy budowlane i polityka kredytowa. Ustawa z 1933 r. popularnie nazywana „Lex E. Wedel”²⁰, po zastoju budowlanym w czasach kryzysu gospodarczego na przełomie l. 20 i 30. XX w., wprowadzająca ulgi podatkowe dla wznoszących nowe domy mieszkalne, doprowadziła do wzmożonego procesu zagospodarowania wytyczonych wcześniej działek budowlanych.

ŚRÓDMIEŚCIE

Śródmieście Otwocka należy obecnie do jednej z najstarszych dzielnic miasta, założonej na terenie letniska „Otwock stacyjny” (później nazywanego „Wille Otwockie”). Letnisko powstało w wyniku parcelacji gruntów Anielin, które zabudowywano po uruchomieniu w 1877 r. linii Kolei Nadwiślańskiej. Część uzdrowiskowa tzw. arystokratyczna (sanatoryjna) ukształtowała się po wschodniej stronie torów. Znajdowały się tu szpitale, sanatoria, pensjonaty i wille zamieszkałe przez lokalne elity: lekarzy, adwokatów, urzędników. Po przeciwnej stronie torów położona była część zamieszkała przeważnie przez ludność pochodzenia żydowskiego o niższym statusie społecznym.

W okresie międzywojnia na obszarze „Otwocka stacyjnego” wzniesiono szereg murowanych budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych, o wysokości na ogół nieprzekraczającej dwóch kondygnacji. Wszystkie uzupełniały/dogęszczały powstałą wcześniej zabudowę. Niektóre z zachowanych obecnie prezentują formy nawiązujące do form lokalnych poprzez drewniane werandy i skromny detal, np. pochodzący z pocz. l. 20. XX w. budynek przy ul. Reymonta 55. Jeszcze inne to obiekty oparte na rozwiązaniach uproszczonych. Należą do nich domy o adresach: ul. Andriollego 45, Matejki 2, Prusa 8, Reymonta 61, Leśna 1. Obecna Miejska Biblioteka Publiczna przy ul. Andriollego to pierwotnie drewniany i parterowy dom, przebudowany w 1937 r. dla Pinkusa Galisa przez technika budowlanego Stanisława Russka i budowniczego Jana Świecha²¹ [il. 4A, 4B]. Zmodernizowany po II wojnie światowej budynek przy ul. Matejki 2 zaprojektował zaś architekt Salomon Pianko w 1933 r. (projekt zrealizowano rok później). Inwestorem była Spółka Akcyjna OPUS²² [il. 5A, 5B].

²⁰ Dz.U. nr 22 poz. 173 z 24 marca 1933 r., ustawa umożliwiała odliczenie nakładów na budowy, rozbudowy, przebudowy od podstawy opodatkowania, <https://isap.sejm.gov.pl/> [dostęp: 1.05.2024].

²¹ APW, OwO, Archiwum miasta Otwocka (AmO), sygn. 2291, *Projekt przebudowy i nadbudowy domu drewnianego skanalizowanego na posesji Pinkusa Galisa przy ul. Andriollego róg Hożej w Otwocku*, 1937, tech. bud. St. Russek. Data zatwierdzenia projektu (Dzp) 23.12.1937 r.; sygn. 2292 *Projekt zamienny domu drewnianego obmurowanego I-o piętr. skanalizowanego na posesji Pinkusa Galisa przy ul. Andriollego róg Hożej w Otwocku*, 1938, tech. bud. St. Russek, bud. J. Świech. Dzp 14.05.1938 r.; sygn. 3921 *Projekt dodatkowy do projektu zatwierdzonego za NR 32/38 z dnia 14 maja 1938 /podpiwniczenie, balkon i taras/ na posesji Pinkusa Galisa przy ul. Andriollego róg Hożej w Otwocku*, 1938, bud. J. Świech.

²² APW OwO, AmO, sygn. 2842 *Projekt 1-opiętr. domu drewn. oraz stróżówki na nieruchomości przy zbiegu ulic Matejki i Andriollego w Otwocku wł. sp. akc. „Opus”*, 1933, arch. S. Pianko. Dzp 24.07.1933 r.; sygn. 2843 *Projekt murowanego garażu na posesji przy zbiegu ulic Matejki i Andriollego w Otwocku wł. sp. akc. „Opus”*. 28.10.1933 r., arch. S. Pianko. Dzp 21.11.1933 r.



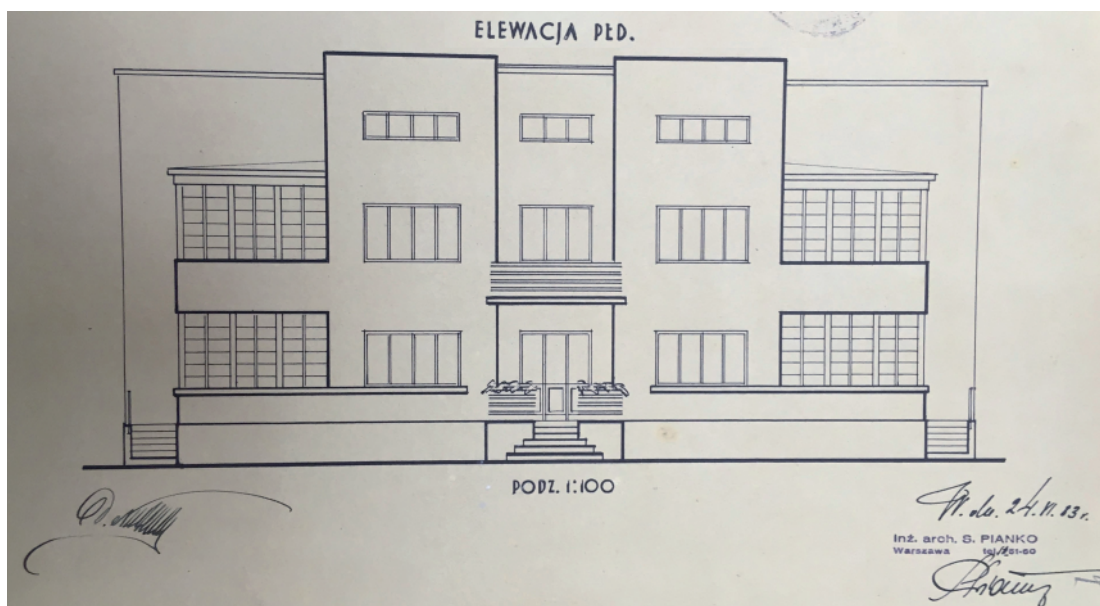
4A



4B

Ilustracja 4. Otwock, ul. Andriollego 45: A — widok frontowy budynku wg Projekt przebudowy i nadbudowy domu drewnianego skanalizowanego na posesji Pinkusa Galisa przy ul. Andriollego róg Hożej w Otwocku, 1937, tech. bud. St. Russek, APW Oddział w Otwocku, AmO sygn. 2291; B — widok obecny, fot. E. Popławska-Bukała, 2018

Figure 4. Otwock, No. 45 Andriollego Street: A — view of the front of the building in accordance with the Design for the Remodeling and the adding of a floor on the property of Pinkus Galis on the corner of Andriollego and Hoża streets in Otwock, 1937, building technician St. Russek, APW, Otwock Chapter, AmO, ref. no. 2291; B — current view, photo by E. Popławska-Bukała, 2018



5A



5B

Ilustracja 5. Otwock, budynek przy ul. Matejki 2: **A** — elewacja płd., wg *Projekt 1-o piętr. domu drewn. oraz stróżówki na nieruchomości przy zbiegu ulic Matejki i Andriollego w Otwocku wł sp. akc. „Opus”*, 1933, arch. S. Pianko, APW Oddział w Otwocku, AmO sygn. 2842; **B** — widok obecny, fot. E. Popławska-Bukało, 2018

Figure 5. Otwock, building at No. 2 Matejki Street: **A** — southern façade, in accordance with the design for a two-story timber building and gatehouse on the property at the intersection of Matejki and Andriollego streets in Otwock, property of the Opus Joint Stock Company, 1933, architect S. Pianko, APW, Otwock Chapter, AmO ref. no. 2842; **B** — current view, photo by E. Popławska-Bukało, 2018

Wśród śródmiejskiej zabudowy Otwocka wyróżnić też można nieliczną grupę domów mieszkalnych noszących cechy architektury nowoczesnej. Jej reprezentantami są: budynek przy ul. Reymonta 59 i willa „Piękna” przy ul. Klonowej 2. Pierwszy powstał wg projektu architekta Rubina Szwarca i inżyniera Teofila Wasilewskiego w 1938 r. Inwestorem było małżeństwo G. i S. Eisenberg²³. Jest to wielorodzinny budynek mieszkalny, murowany, z cegły pełnej i otynkowany, piętrowy, prostokątny w planie z osiowo usytuowaną klatką schodową od strony północnej i symetrycznie rozmieszczonymi lokalami [il. 6A, 6B, 6C, 6D]. W jego opisie nie można pominąć charakterystycznych narożnych balkonów o półokrągłych formach, wspartych na słupach. Drugi budynek to dawna willa inżyniera Kazimierza Wierzejskiego²⁴ przy ul. Klonowej zbudowana w l. 1938–1939 wg wcześniejszego projektu inż. Jana Wieklińskiego. Wolnostojący murowany dom zlokalizowany jest w pobliżu dawnego prewentorium dla dzieci gruźliczych „Olin”. Zapewne stąd w istniejącej literaturze²⁵ pojawia się informacja, której nie udało się potwierdzić, o pobytach w willi założycielki prewentorium — Aleksandry Piłsudskiej [il. 7A, 7B].

ŚWIDER

Zabudowa modernistyczna na terenie Świdra Zachodniego i Wschodniego kształtowała się odmiennie od zabudowy „Otwocka stacyjnego”. Jej rozwój był wprawdzie uwarunkowany powstaniem sieci komunikacyjnej i modą na letniska, jednak duże znaczenie odegrały tu warunki topograficzne regionu. „Wille nad Świdrem” były malowniczo położone nad rzeką, co oprócz odpowiedniego klimatu dodatkowo przyciągało Warszawiaków. Charakter miejscowości i warunki mieszkalne miały posmak życia wiejskiego²⁶. W końcu XIX w. powstały tu liczne dworki i drewniane wille, zapoczątkowane przez Andriollego. W latach międzywojennych nastąpił dalszy rozwój letniska, które wówczas nie należało do Otwocka, a wraz z innymi podwarszawskimi miejscowościami letniskowymi zlokalizowanymi przy linii otwockiej, znalazło się w granicach gminy wiejskiej Letnisko Falenica, utworzonej w 1924 r. Na terenie Świdra nie budowano jednak murowanych modernistycznych willi, a przede wszystkim nadal drewniane letniskowe domy w stylu „świdermajer”, które lokowano na dużych, nieregularnych, zadrzewionych i nieogrodzonych działkach. Jednymi z nielicznych domów reprezentujących odmienne tendencje

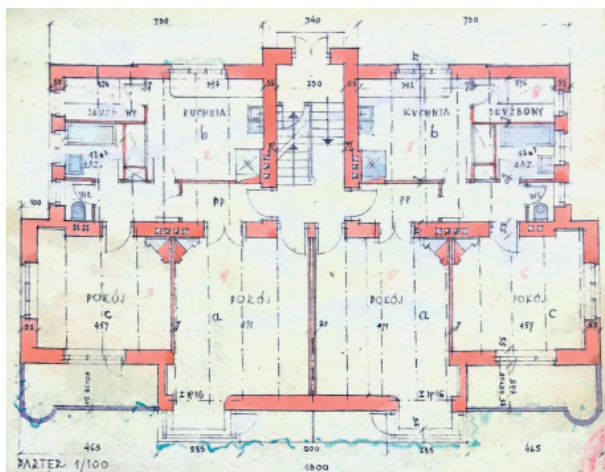
²³ APW OwO, AmO, sygn. 3228 *Projekt domu jednopiętr. murow. mieszkaln. przy ul. Reymonta róg Kochanowskiego w Otwocku wł. małż. G. i S. Eisenberg. 1937*, arch. R. Szwarz, inż. T. Wasilewski. Dzp 24.08.1937 r.; por. *Karta GEZ*, W. Lach, 20.07.2014 r. i *Karta ewidencyjna, dom wielorodzinny ul. Reymonta 59 w Otwocku*, M. Szulińska 06.2014 — WUOZ w Warszawie.

²⁴ Witold Kazimierz Wierzejski (1882–1950) był inżynierem mechanikiem, absolwentem Wydziału Mechanicznego Instytutu Politechnicznego w Kijowie. Należał do organizatorów przemysłu obronnego w Polsce i Argentynie. W l. 1927–1939 był dyrektorem naczelnym Państwowych Wytwórni Uzbrojenia w Warszawie, wg *Karta ewidencyjna, budynek mieszkalny ul. Klonowa 2 w Otwocku*, E. Popławska-Bukała, 09.2019 — WUOZ w Warszawie.

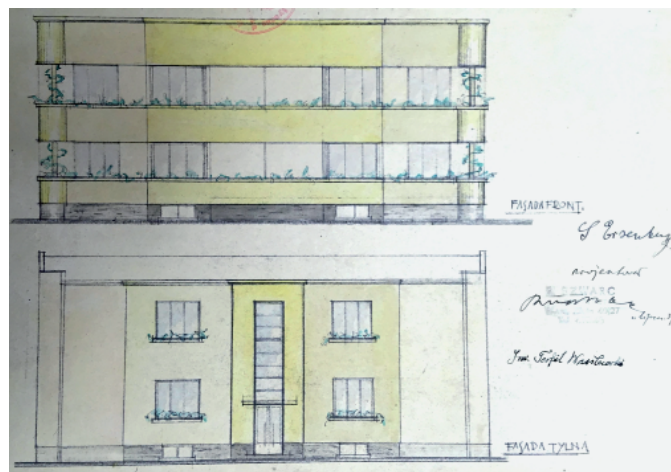
²⁵ P. Ajdacki, *Spacerownik otwocki*, Otwock 2014, s. 83 i 160.

²⁶ Świder aż do 1952 r. graniczył z Otwockiem, był włączony do strefy ochrony sanitarnej Otwocka, dopiero od 1952 r. znalazł się w granicach administracyjnych miasta.

6A



6B



6C

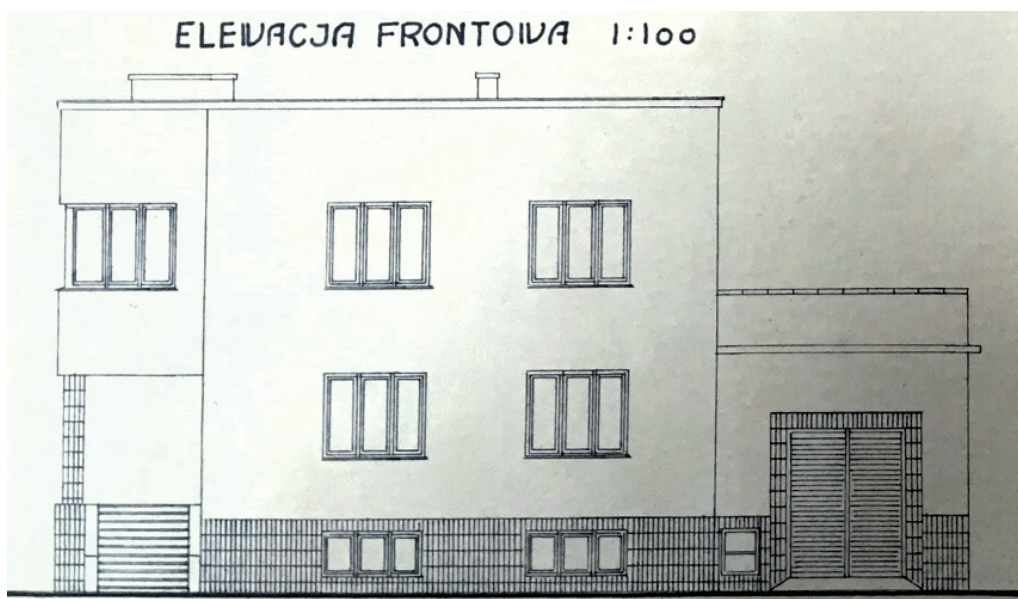
Ilustracja 6. Otwock, ul. Reymonta 59: **A** — rzut parteru budynku wg projektu z 1937 r., *Projekt domu jedno-piętr. murow. mieszkaln. przy ul. Reymonta róg Kochanowskiego w Otwocku wł. małż. G. i S. Eisenberg, arch. R. Szwarc, inż. T. Wasilewski* — APW Oddział w Otwocku. AmO sygn. 3228; **B** — widok elewacji od strony ulicy i tylnej wg projektu z 1937 r.; **C** — widok od strony południowo-wschodniej. Fot. E. Popławska-Bukała, 2018; **D** — widok od strony południowej. Fot. E. Popławska-Bukała, 2018

6D

Figure 6. Otwock, No. 59 Reymonta Street: **A** — ground floor plan in accordance with the 1937 design, *Design for a single-story masonry residential building on the corner of Reymonta and Kochanowskiego streets in Otwock, property of the Eisenbergs, architect R. Szwarc, and engineer T. Wasilewski* — APW, Otwock Chapter. AmO ref. no. 3228; **B** — view of the façade as seen from the street and rear in accordance with the 1937 design; **C** — view from the southeast, photo by E. Popławska-Bukała, 2018; **D** — view from the south, photo by E. Popławska-Bukała, 2018

stylistyczne (oscylujące między tradycją a awangardą) są zachowane do dziś budynki przy ul. Krótkiej 4 (na granicy Zamlądza)²⁷, Wąskiej 10/12 [il. 8] i Wierzbowej 4. Dopełniają one, tak jak śródmiejskie, istniejącą zabudowę.

²⁷ Patrz też: *Karta ewidencyjna, willa ob. dom mieszkalny ul. Krótka 4 w Otwocku*, M. Kruczyńska, 09. 2016 — WUOZ w Warszawie.



7A



7A

Ilustracja 7. Otwock, ul. Klonowa 2: **A** — elewacja frontowa budynku wg projektu z 1937 r., wg *Projekt domu mieszkalnego murowanego jednopiętrowego na nieruchomości stanowiącej własność p. inż. Witolda Kazimierza Wierzejskiego w Otwocku przy ul. Klonowej (nr hip. willa GLINIANKA nn 35 A i 38 A)*, inż. Jan Wlekiński. APW Oddział w Otwocku, AmO sygn. 2636; **B** — stan obecny. Fot. E. Popławska-Bukało, 2024

Figure 7. Otwock, No. 2 Klonowa Street: **A** — frontal façade of the building in accordance with the 1937 design, as per Design for a two-story masonry residential building on the property of engineer Witold Kazimierz Wierzejski on Klonowa Street (land and mortgage register: The villa Glinianka nos. 35A and 38A), engineer Jan Wlekiński, APW, Otwock Chapter, AmO ref. no. 2636; **B** — present state, photo by E. Popławska-Bukało, 2024



Ilustracja 8. Otwock, ul. Wąska 10/12 — widok ogólny budynku. Fot. E. Popławska-Bukało, 2018

Figure 8. Otwock, No. 10/12 Wąska Street – general view of the building, photo by E. Popławska-Bukało, 2018

SOPLICOWO

Soplicowo założone zostało jako nowe osiedle, stanowiąc próbę przeniesienia na grunt polski nowoczesnych rozwiązań urbanistyki europejskiej. Powstało w I. 20. zeszłego stulecia na południe od linii kolejowej i było jedną z pierwszych kolonii urzędniczych w niepodległej Polsce. Jest realizacją niejednorodną, powstałą w trzech etapach, obejmującą zróżnicowane części gruntów dwóch odrębnych majątków ziemskich Wawrzyńców-Glinianka²⁸ i Anielin, które wydzielono w kolejnych podziałach parcelacyjnych. Utożsamiając nazwę i teren Soplicowa z historycznymi granicami tych obszarów należy zaliczyć doń kolonię urzędniczą „Soplicowo” oraz osiedle „Soplicowo”. Zwyczajowo przyjęło się mówić, że do Soplicowa należy też folwark „Pogorzel”, co jest

²⁸ Grunty należące do Szlamy vel Salomona Bernsteina, Jakuba Lindenfelda i Michela Ajzyka Lindelfelda, wg SR w Otwocku, IV Wydział KW, księga hipoteczna (księga hip.) „Wawrzyńców-Glinianka”, t. V i X, sygn. 3053/9213.

niesłuszne²⁹. Kolonia mająca około 63 ha powierzchni powstała w wyniku I. etapu parcelacji części gruntów z dóbr Wawrzyńców-Glinianka (1921–1922). Osiedle „Soplicowo” o powierzchni ponad 170 ha założone zostało w II. i III. etapie parcelacji części gruntów z folwarku Anielin (1924–1926)³⁰. Inicjatorem powstania kolonii urzędniczej był Edward Kasperowicz — lokalny działacz społeczny i samorządowy, a przede wszystkim współautor wydanego w 1925 r. informatora *Otwock-uzdrowisko*³¹. Z informacji zawartych w informatorze oraz innych materiałach źródłowych wynika, że ziemie zakupione w celu parcelacji terenu pod kolonię urzędniczą zostały odsprzedane Witoldowi Zbikowskiemu, który podzielił ją pomiędzy 50 udziałowców. Wśród nich było wielu warszawskich urzędników państwowych, samorządowych, pracowników banków i przedstawicieli wolnych zawodów, m.in. Stanisław Okulicz, Konrad Orzechowski i architekt Feliks Michalski. Koncepcję parcelacji terenu przygotował jeden z udziałowców — F. Michalski. Teren osiedla „Soplicowo” (osady „Soplicowo”) uzyskał, już wg kolejnych planów z l. 20., nieregularny kształt pięcioboku. Przeprowadzone ulice zostały komponowane w charakterystycznym promienisto-pierścieniowym układzie i otrzymały nazewnictwo nawiązujące do poematu *Pan Tadeusz* A. Mickiewicza, upamiętniając jego bohaterów lub budząc bliskie z nim skojarzenia (ulice: Protazego, Gerwazego, Jankiela, Klucznikowska, Sułkowskiego, Wojskiego, Zosi). Utworzono łącznie ok. 300 działek o zróżnicowanych wielkościach (od ok. 4500 m² do ok. 5300 m²).

W 1932 r. Soplicowo (kolonia i osiedle) oraz grunty folwarku Pogorzel zostały włączone w granice miasta Otwocka. Właściciele działek w Soplicowie otrzymali możliwość uzyskania kredytów hipotecznych udzielanych wyłącznie pod hipoteki miejskie³². Dlatego dopiero na ten etap rozwoju przestrzennego Soplicowa przypada właściwy rozwój zabudowy modernistycznej, chociaż ekonomiczna stabilizacja zasadniczo nie zmieniła stanu zagospodarowania terenu, który w większości pozostaje niezabudowany po dzień dzisiejszy. Z zachowanych materiałów archiwalnych wynika, że planowana zabudowa nie nosiła cech nawiązujących do stylu narodowego i tradycji Soplicowa w jego symbolicznym znaczeniu. Pierwsze domy były prawdopodobnie murowane z drewnianymi arkadowymi podcieniami, bardzo skromne. Kolejne planowano zapewne zbudować w stylu dworcowym (powiązany z nurtem poszukiwań tożsamości narodowej po odzyskaniu przez Polskę niepodległości), ale nie wiadomo czy kiedykolwiek powstały. Do nich należy zaprojektowany przy ul. Łowieckiej jednorodzinny dom Ludwiki Leskiej. Jego projekt wykonał w 1922 r. Kazimierz Rutkowski, budowniczy i zarazem jeden spośród pierwszych właścicieli nieruchomości w Soplicowie³³ [il. 9]. Większość

²⁹ Tak też jest opisany na mapie WIG z 1932 r., patrz: A. Dymek, E. Popławska-Bukała, *Układ przestrzenny...*, op. cit. s. 57.

³⁰ *Karta ewidencyjna, układ urbanistyczny Soplicowa*, E. Popławska-Bukała, 2020 — WUOZ w Warszawie.

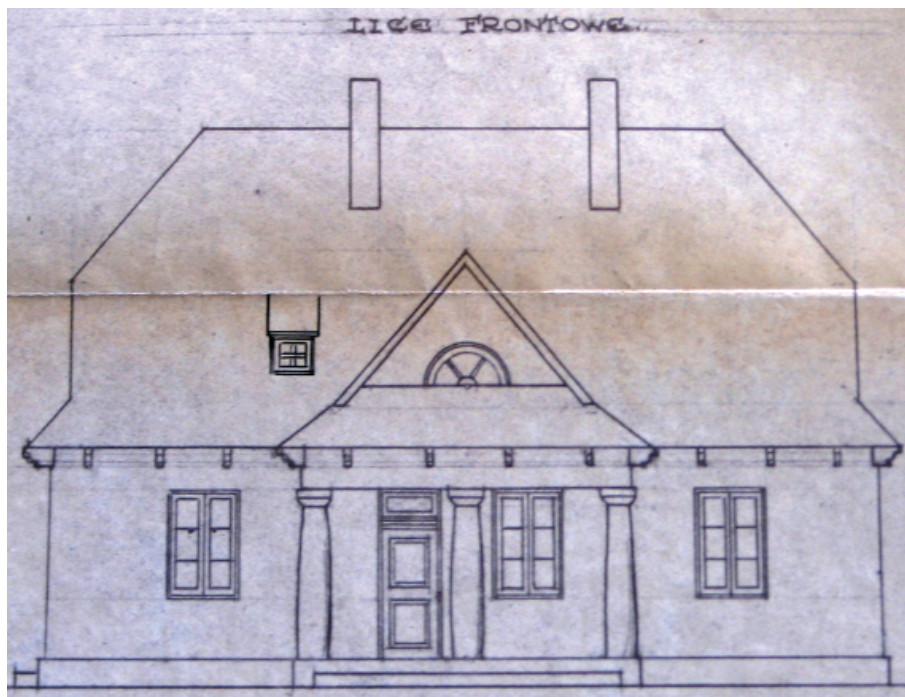
³¹ E. Kasperowicz, *Otwock-uzdrowisko...*, op. cit.

³² Wg korespondencji Magistratu do Ministerstwa Spraw Wojskowych zachowanej w zbiorach AAN w Warszawie, sygn. 9.

³³ APW OwO, AmO, sygn. 4091, *Projekt domu w Soplicowie pod Otwockiem J.W.P. Ludwiki Leskiej*, bud. K. Rutkowski, 1922.

Ilustracja 9. Otwock, ul. Łowiecka — dom Ludwika Leskiej wg projektu bud. K. Rutkowskiego, 1922, APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 4091. Przykład planowanej początkowo zabudowy Soplicowa

Figure 9. Otwock, Łowiecka Street — the house of Ludwik Leski as designed by builder K. Rutkowski, 1922 APW, Otwock Chapter, AmO, ref. no. 4091. An example of the initially planned buildings of Soplicowo



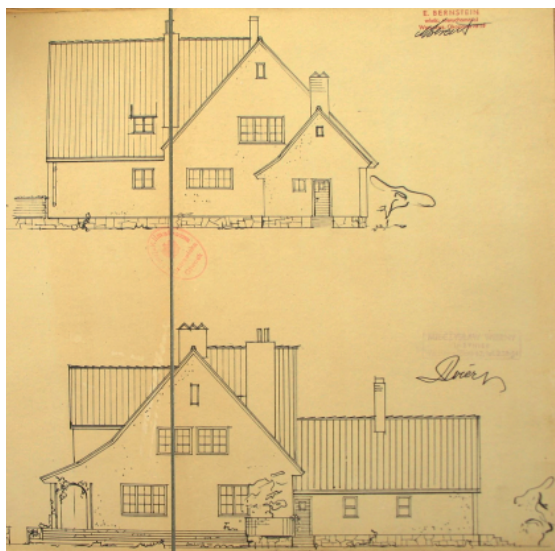
budynków mieszkalnych wzniesionych w l. 30. powstało jako wolnostojące modernistyczne wille, pełniące zarówno funkcje letniskowe i mieszkalne — całoroczne.

Wobec braku informacji trudno mówić o wyrażeniu wyodrębnionej w obrębie Soplicowa grupie zabudowy o cechach angielskiego *cottage*. Wzorem przedmieść ogrodowych lub miast-ogrodów powstało i tutaj kilka domów inspirowanych ideą Howarda. Ze stylem tym może kojarzyć się budynek zlokalizowany u zbiegu ulic Narutowicza i Soplicy, chociaż monumentalny w wyrazie i powstały dopiero po poł. l. 30. XX w. Jest to dawny drewniany dom Edwarda Bernsteina³⁴, zaprojektowany według projektu inżyniera Mieczysława Wiernego z Warszawy³⁵. Dom otrzymał rozbudowaną bryłę zwieńczoną wysokim dachem wielospadowym z równie wysokimi kominami i elewacje miejscowo oblicowane kamieniem polnym. Współczesne zmiany nie zatępiły jego pierwotnej kompozycji. Najbardziej charakterystycznymi elementami są nadal: tarasy, murki i schody oraz okna w prostych obramieniach (pierwotnie z okiennicami), podzielone szczeblinami na drobne kwatery [il. 10A, 10B]. Inny dom projektu inżyniera M. Wiernego wzniesiony również dla rodziny Bernsteinów znajduje się przy ul. Sułkowskiego 11³⁶. Od około 2005 r. mieści siedzibę Zarządu Mazowieckiego Zespołu Parków Krajobrazowych, na której potrzeby

³⁴ Bernstein mieszkał w Warszawie, gdzie wspólnie z rodziną Majdego prowadził Fabrykę Mydeł i Świec przy ul. Okopowej róg Leszna.

³⁵ APW OwO, AmO, sygn. 4084 *Projekt zamienny domu drewnianego na działce nr 42 w Soplicowie, wł. E. Bernstein, zał. Do planu zatwierdzonego, inż. M. Wierny, 1937.*

³⁶ WUOZ w Warszawie *Karta ewidencyjna, Siedziba Mazowieckiego Zespołu Parków Krajobrazowych, zw. „Gomułkówką”, ul. Sułkowskiego 11 w Otwocku, E. Popławska-Bukała, 2020.*



10 A Ilustracja 10. Otwock, ul. Narutowicza 36/38: A — widok elewacji budynku, projekt inż. M. Wierny, 1937, wg Projekt zamienny domu drewnianego na działce nr 42 w Soplicowie, wł. E. Bernstein, zał. do planu zatwierdzonego, APW Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 4084; **10 B** — stan obecny. Fot. E. Popławska-Bukała, 2018

Figure 10. Otwock, No. 36/38 Narutowicza Street: A — view of the building elevations, design by engineer M. Wierny, 1937, in accordance with the Replacement design for a timber house on the Lot No. 42 in Soplicowo, property of E. Bernstein, attachment of the approved plan, APW, Otwock Chapter, AmO, ref. no. 4084; B — current state, photo by E. Popławska-Bukała, 2018

został przebudowany i zmodernizowany (głównie wnętrza). W l. 60. użytkowany był przez Ministerstwo Bezpieczeństwa Publicznego (później Ministerstwo Spraw Wewnętrznych). W letnie miesiące mieszkał tam Władysław Gomółka — I sekretarz Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej. Z tych powodów okolica miała charakter zamknięty i niedostępny inwestycyjnie. W 1982 r. przez kilka dni, wg niepotwierdzonych w źródłach informacji, w budynku przebywał internowany Lech Wałęsa. Siedziba Zarządu MZPK często nazywana przez okolicznych mieszkańców „Gomółkówką” wykazuje wyraźne podobieństwa stylistyczne do budynku przy ul. Narutowicza, którego projekt opracowano praktycznie równolegle z nim³⁷. W obu przypadkach widać wykorzystanie w elewacjach kamienia polnego, który zastosowany został również do budowy bramy wejściowej na teren posesji. Obecny wygląd siedziby Zarządu MZPK jest wynikiem przedwojennej kompilacji dwóch projektów: wcześniejszego z 1937 r. i zamiennego z lipca następnego roku oraz powojennych zmian. Bryła budynku była rozczłonowana, w części zachodniej parterowa, a we wschodniej piętrowa, z użytkowym poddaszem w obu. Akcentowana płytkim narożnym ryzalitem klatki schodowej doświetlonym pasmowym oknem z wewnętrznymi drobnymi podziałkami, a od ogrodu balkonem piętra. Od tej strony znajdował się też taras parteru o dekoracyjnych kamiennych murkach. Oblicowanie kamieniem podkreślało wejścia, cokół, okulusy i prostokątne okna elewacji wschodniej [il. 11A, 11B, 11C, 11D, 11E].

³⁷ Pierwszy został zatwierdzony 28 czerwca 1937 r., drugi (ten przy Sułkowskiego) 4 września tego samego roku uzgodnił architekt uzdrowiska A. Szpakowski.

Spośród obiektów historycznych, ale prezentujących odmienne tendencje w zakresie bryły i detalu (zbliżone do rozwiązań corbisierowskich) należy odnotować budynki przy ul. Poniatowskiego 40 i 42 oraz Wojskiego 20. Dwa pierwsze wzniesiono na działkach należących do osiedla Soplicowo. Szczególnie ciekawa, poprzez zgrabną kilkuczęłową bryłę i oryginalny wystrój, jest ta pierwsza willa, obecnie użytkowana jako budynek mieszkalny wielorodzinny. Wzniesiona została według projektu inżyniera architekta Teodora Smorgońskiego³⁸ dla spółki budowlano-przemysłowej ROBDOK³⁹. Porównanie dwóch projektów dla niej sporządzonych: z 1937 r. i realizacyjnego z 1938 r.⁴⁰ pozwala na stwierdzenie, że projekt nie uległ zasadniczym zmianom. W obu przypadkach piętrowa bryła budynku została silnie rozczłonowana, a układ wnętrz zaplanowano symetrycznie. Na parterze od strony północno-wschodniej zaprojektowano: wejście główne z przedsionkiem, dalej hol z zabiegową klatką schodową i jadalnię z kominkiem (trakt środkowy), gabinet, salon z wyjściem na taras (trakt boczny), część gospodarczą z odrębnym wejściem od północnego-zachodu oraz inne pomieszczenia [il. 12A]. Na piętrze zaplanowano dwie sypialnie, garderobę, łazienkę, korytarz ze schodami i taras. Klatka schodowa umieszczona w narożniku części środkowej frontu została doświetlona biegnącym przez dwie kondygnacje pasmowym oknem z wewnętrznymi drobnymi podziałami. Jest elementem, po który chętnie sięgali moderniści, ale przez mnogość podziałów dość nietypowym. Rys nowoczesności przydawał willi przed wojną taras piętra o formie lekkiej, zadaszonej konstrukcji drewnianej [il. 12B]. Natomiast od tyłu znajdował się narożny taras parteru i dekoracyjne, schodkowe podcięcie piętra, zachowane do dziś. Warto podać, że budynek jest drewniany i obmurowany (z wyjątkiem piwnic), czego na pierwszy rzut oka nie widać. W 2016 r. został ocieplony styropianem i pozbawiony kilku istotnych elementów decydujących o jej pierwotnym wyglądzie [il. 12C, 12D, 12E, 12F].

Jeszcze inne formy reprezentuje wzniesiony w 1934 r. dla małżonków H. i R. Goldkopf dwurodzinny dom o nieadekwatnej do wyglądu nazwie „Dworek Mila”⁴¹ (ul. Wojskiego 20), którą otrzymał już w momencie budowy. Pierwotnie działka, na której został wzniesiony, była własnością architekta Feliksa Michalskiego i należała do największych na całym obszarze kolonii (o powierzchni 10 470 m²). Murowany i częściowo drewniany budynek zaprojektowany został przez Rubina Szwarcę i inżyniera Stanisława Pankiewicza. W układ prostopadłościennych, przenikających się brył projektanci zręcznie wkomponowali balkony i tarasy. Zróżnicowane w poszczególnych częściach otwory okienne urozmaicały wygląd elewacji. Obecnie pierwotny charakter

³⁸ Teodor Smorgoński (ur. 1897, zginął w getcie wileńskim) — architekt zamieszkały w Wilnie; dyplom Instytutu Inżynierów Cywilnych w Petersburgu, *In memoriam - Pamięci Architektów Polskich* (archimemory.pl) [dostęp: 20.05.2024].

³⁹ Szczegóły patrz: *Karta ewidencyjna, budynek mieszkalny ul. Poniatowskiego 40 w Otwocku*, E. Poławska-Bukała, 2019 — WUOZ w Warszawie.

⁴⁰ APW, OwO, AmO, sygn. 3095 *Projekt willi należ. do Sp. Bud. Przem. z o.o. „ROBDOK” położonej w Otwocku przy zbiegu ulic Poniatowskiego i Zosi*. 1937, arch. T. Smorgoński. Dzp 30.09.1937 r. oraz sygn. 3097 *Plany uzupełniające do projektu willi Sp. Bud. Przem. z o.o. „ROBDOK” przy zbiegu ulic Poniatowskiego i Zosi w Otwocku*. 1937, arch. T. Smorgoński. Dzp 19.01.1938 r.

⁴¹ APW OwO, AmO, sygn. 4089 *Projekt budowy domu dwurodzinnego w Soplicowie dz. 37 hip. 30 wł. małż. H. i R. Goldkopf*. 1934, arch. R. Szwarc i inż. St. Pankiewicz. Dzp 26.03.1934 r.



11C



11D



11E

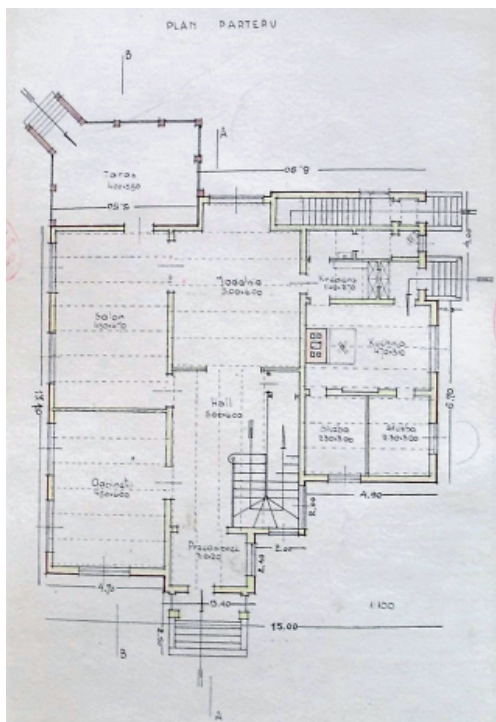
Ilustracja 11. Otwock, ul. Sułkowskiego 11: **A** — sytuacja budynku wg projektu z 1937 r., *Projekt mieszkalnego domu murowanego na działkach NN 19 i 20 kolonii Soplicowo w m. u. Otwock*, właśc. Norbert Bernstein, inż. M. Wierny, APW Oddział w Otwocku, AmO sygn. 4081; **B** — elewacje wg projektu zamiennego z 1938 r., inż. M. Wierny, APW Oddział w Otwocku, AmO sygn. 4082; **C** — widok elewacji południowo-zachodniej. Fot. E. Popławska-Bukała, 2020; **D i E** — detale elewacji. Fot. E. Popławska-Bukała, 2020

Figure 11. Otwock, No. 11 Sułkowskiego Street: **A** — site plan in accordance with the 1937 design, Design for a masonry residential building on Lot Nos. NN 19 and 20 of the Soplicowo Colony in the city of Otwock, property of Norbert Bernstein, engineer M. Wierny, APW, Otwock Chapter, AmO ref. no. 4081; **B** — elevations in accordance with the 1938 replacement design, engineer M. Wierny, APW, Otwock Chapter, AmO ref. no. 4082; **C** — view of the southwestern façade, photo by E. Popławska-Bukała, 2020; **D and E** — façade details, photo by E. Popławska-Bukała, 2020

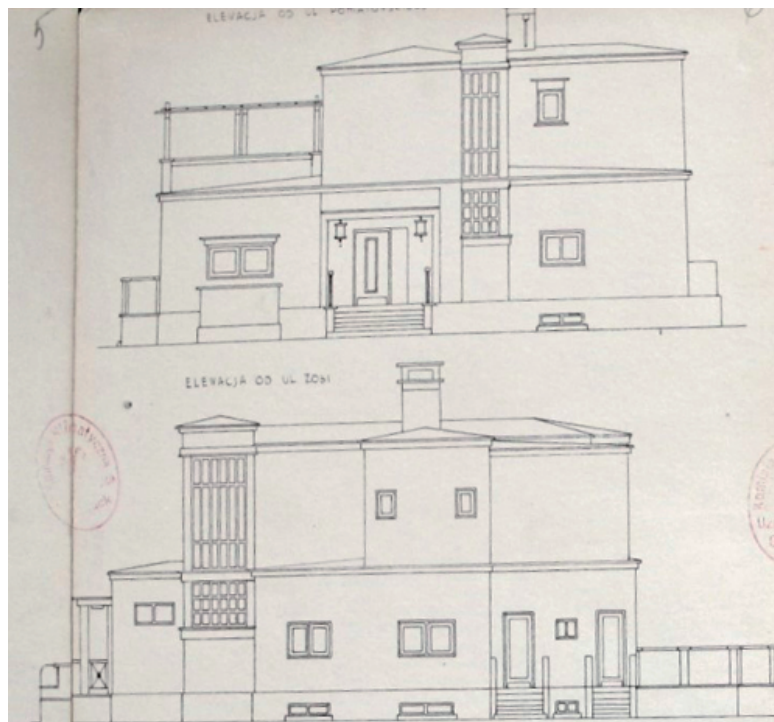
budynku uległ zatarciu przez przebudowy i rozbudowy, zwłaszcza przeprowadzone wkrótce po wojnie na potrzeby Ośrodka Szkoleniowego Polskiego Radia, który wybrał to miejsce na swoją siedzibę. Bez zmian natomiast zachowała się oryginalna brama wjazdowa z furtką i napisem informującym o nazwie willi [il. 13A, 13B].

Przykładem ciekawej architektonicznie realizacji jest murowana wielorodzinna willa przy ul. Ślusarskiego 1 (dawniej Jaremy) [il. 1], położona na pograniczu Anielina i Soplicowa, zaprojektowana w duchu funkcjonalizmu przez jednego z warszawskich przedstawicieli tego nurtu Wacława Wekera⁴². Piętrowa willa na planie

⁴² Wacław Weker (1891–1944), absolwent Wydziału Architektury PW, reprezentant nurtu awangardowego funkcjonalizmu. Autor wielu budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, m.in. warszawskiej kamienicy przy u. Wiejskiej 14 (1936–1938), http://www.inmemoriam.architektsarp.pl/pokaz/wacław_weker,22512 [dostęp: 10.05.2024].



12A



12B



12C



12D



12E

12F

Ilustracja 12. Otwock, ul. Poniatowskiego 40: **A** — rzut parteru willi, arch. Teodor Smorgoński, 1937, wg *Plany uzupełniające do projektu willi Sp. Bud. Przem. z o.o. „ROBDOK” przy zbiegu ulic Poniatowskiego i Zosi w Otwocku*, APW Oddział w Otwocku, AmO sygn. 3097; **B** — elewacje willi, arch. Teodor Smorgoński, 1937; **C** — elewacja frontowa willi, stan obecny, fot. E. Popławska-Bukało, 2024; **D** — widok boczny, fot. E. Popławska-Bukało, 2024; **E** — widok od strony tylnej (wkrótce po przeprowadzonej termomodernizacji), fot. E. Popławska-Bukało, 2020; **F** — wnętrze willi: pion okien klatki schodowej, fot. E. Popławska-Bukało, 2020

Figure 12. Otwock, No. 40 Poniatowskiego Street: **A** — floor plan of the villa. Architect Teodor Smorgoński, 1937, in accordance with Supplementary plans for the design of the ROBDOK Construction Company villa on the corner of Poniatowskiego and Zosi streets in Otwock, APW, Otwock Chapter, AmO ref. no. 3097; **B** — villa elevation, architect Teodor Smorgoński, 1937; **C** — frontal façade of the villa, current state, photo by E. Popławska-Bukało, 2024; **D** — side view, photo by E. Popławska-Bukało, 2024; **E** — view of the rear side (soon after thermal-modernization work), photo by E. Popławska-Bukało, 2024; **F** — villa interior: vertical window of the staircase, photo by E. Popławska-Bukało, 2020





13A



13B

Ilustracja 13. Otwock, ul. Wojskiego 20: A — brama wjazdowa na teren działki. Fot. E. Popławska-Bukało, 2024; B — widok budynku od strony zachodniej, fot. E. Popławska-Bukało, 2018

Figure 13. Otwock, No. 20 Wojskiego Street: A — entry gate onto the property, photo by E. Popławska-Bukało, 2024; B — view of the building from the west, photo by E. Popławska-Bukało, 2018

kwadratu z werandą i tarasem od strony ogrodu powstała przed 1935 r. na zlecenie Anieli Miśniakiewicz⁴³. Układ piętra niemal odwzorowywał układ parteru⁴⁴, z tą różnicą, że zaplanowano tu dwa mniejsze mieszkania [il. 14A, 14B]. W architekturze domu można dostrzec zróżnicowane wysokościowo geometryczne bryły i kanciaste, ekspresyjne formy (niefortunnie nadbudowany współcześnie taras wysuniętej od tyłu werandy), drugi duży taras piętra, podcień wejściowy, okna o formach leżącego prostokąta z charakterystycznym drobnym podziałem na małe prostokątne kwatery⁴⁵ [il. 14C, 14D]. Pewne zmiany realizacyjne w stosunku do projektu, np. odmienne usytuowanie ww. tarasu czy materiał użyty do wykonania balustrady wewnętrznych schodów (drewno zamiast metalowych prętów), jak również powojenne modernizacje, nie zmieniają dzisiejszej oceny architektury willi. Nadal ta nieznana otwocka realizacja W. Wekera udowadnia, że architekt ten, cytując Małgorzatę Omilanowską, *kierował się w projektowaniu zasadami: prostotą, skromnością, wygodą i światłem*⁴⁶. Jednocześnie utrzymana w funkcjonalistycznej konwencji willa odzwierciedla zmiany w twórczości tego architekta. Weker — jak wskazuje autorka artykułu o jego nadmorskich niezrealizowanych projektach — *zaczynał od projektów modernistycznych z czytelnymi elementami historycznymi, ale szybko przeszedł do projektowania w duchu funkcjonalizmu*⁴⁷.

Przedstawioną willę utożsamiać można również z nowoczesną estetyką, oderwaną już przed 1939 r. od lokalnego charakteru drewnianych „świdermajerów”. Obecnie trudno oprzeć się wrażeniu, że skutek zabudowy zalesionej parceli i jej najbliższego otoczenia m.in. powojennymi blokami mieszkalnymi osiedla Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej — „Stadion II”, efekt odmienności i wyobcowania pogłębił się, przez co paradoksalnie wyrazista architektura domu jest rozpoznawalnym elementem struktury urbanistycznej tej części miasta.

Na terenie szeroko pojętego Soplicowa (w obrębie często włączanej w jego granice Pogorzeli) występuje też wiele obiektów, które trudno zakwalifikować do konkretnej grupy stylistycznej. W ich architekturze dostrzegamy zarówno formy asymetryczne, duże okna, opływowe akcenty, jak i detal. Najlepszym przykładem takiej „mozaiki modernistycznej”, w której nakładają się elementy nowoczesne z tradycyjnymi i ludowymi jest dawna willa „Arcy” Rykwertów przy ul. Myśliwskiej 2, projektowana przez architekta Lucjana Korngolda⁴⁸.

⁴³ A. Miśniakiewicz była nauczycielką w Pierwszej Publicznej Szkole Powszechnej w Otwocku dla dzieci chrześcijańskich (późniejszej Szkole Podstawowej nr 1). W l. 1941–1948 prowadziła klasy o profilu ogólnym, wg *Karta ewidencyjna, budynek mieszkalny ul. Ślusarskiego 1 w Otwocku*, E. Popławska-Bukała, 2019 r. — WUOZ w Warszawie.

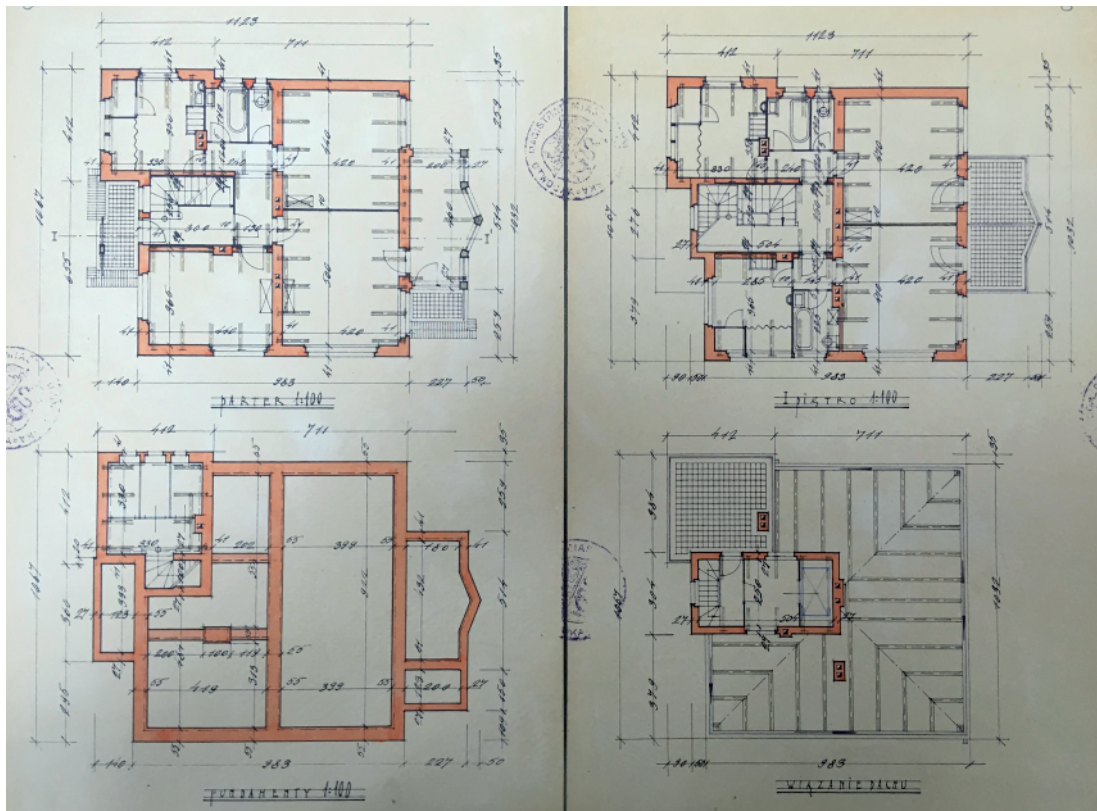
⁴⁴ Gdzie zaprojektowano jedno mieszkanie (3 pokoje z kuchnią, w której znajdowała się też spiżarka i służbówka, łazienka i WC). Z jednego pokoju prowadziło wyjście na werandę.

⁴⁵ Analogiczne architekt zastosował w domku letniskowym L. Dzwonkowskiego przy ul. Bernardyńskiej 17.

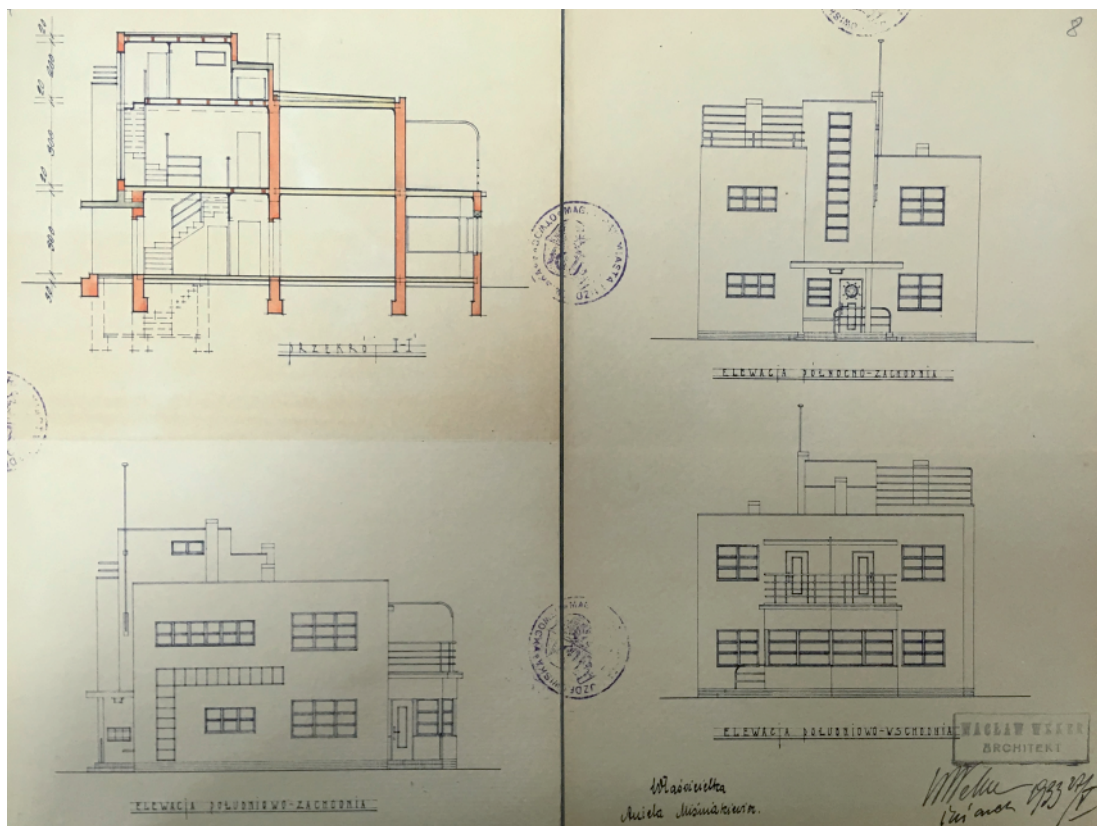
⁴⁶ M. Omilanowska, *Wacław Weker i jego niezrealizowane projekty dla Gdyni i Jastrzębiej Góry*, „Porta Aurea”, 2016, nr 15) s. 203–230, <https://czasopisma.bg.ug.edu.pl/index.php/portaurea/article/view/6808> [dostęp: 28.02.2024].

⁴⁷ M. Omilanowska, *Wacław Weker*, op. cit., s. 228.

⁴⁸ Szerzej omówiona: A. Dymek, E. Popławska-Bukała, *Układ przestrzenny...*, op. cit., s.73.



14A



14B

Ilustracja 14. Otwock, ul. Ślusarskiego 1, willa: A — rzut parteru, fundamentów, piętra, wieżby dachowej wg projektu z 1933 r., *Projekt domu murowanego piętrowego na posesji p. Anieli Miśniakiewicz działka hipoteczna 27 i 28 dóbr „Anielin” w Otwocku*, arch. Wacław Weker, APW Oddział w Otwocku. AmO sygn. 4074; B — przekrój i elewacje wg projektu z 1933 r.; C — fragment elewacji południowej, fot. E. Popławska-Bukało, 2024; D — elewacja południowo-wschodnia, fot. E. Popławska-Bukało, 2018

Figure 14. Otwock, No. 1 Ślusarskiego Street, villa: A — ground floor plan, foundations, 2nd floor plan, and roof structure in accordance with the 1933 design, Design of a two-story masonry house on the property of Mrs. Aniała Miśniakiewicz, land and mortgage register lot nos. 27 and 28 on the Anielin grounds in Otwock, architect Wacław Weker, APW, Otwocku Chapter. AmO ref. no. 4074; B — cross-section and elevation in accordance with the 1933 design; C — fragment of the southern façade, photo by E. Popławska-Bukało, 2024; D — southeastern façade, photo by E. Popławska-Bukało, 2018



14C



14D

ŚRÓDBORÓW

Drugim otwockim osiedlem założonym w okresie międzywojennym był Śródborów⁴⁹. Powstał w 1922 r. po północnej stronie torów Kolei Nadwiślańskiej jako miasto-park leśny z inicjatywy społecznej, tj. „Towarzystwa Śródborów”. Wytypowany pod zabudowę obszar należał do dóbr Wawrzyńców-Glinianka i willi Glinianka — własność Szlamy Bernsteina i Jakóba Lindenfelda⁵⁰. Działki budowlane wytyczono według planu parcelacyjno-regulacyjnego sporządzonego przez architekta Zdzisława Kalinowskiego (1877–1926). Plan został zatwierdzony w 1923 r. i nawiązywał do zachodnioeuropejskich wzorów: miasta-ogrodu Hellerau i londyńskiego przedmieścia ogrodowego Hampstead. Nie został zrealizowany w pełnym zakresie, a główną przyczyną było włączenie Śródborowa w granice miasta i uzdrowiska Otwock we wrześniu 1932 r.

W rozwoju przestrzennym zabudowy Śródborowa przed 1939 r. można wyróżnić dwie zasadnicze fazy: I. 1922–1932 oraz II. 1932–1939. W pierwszej fazie powstało m.in. dziesięć wzorcowych domów mieszkalnych, zbudowanych dla średniozamożnych warstw społeczeństwa, w dwóch typach — według projektu arch. Rudolfa Świerczyńskiego⁵¹. Nie stały się popularne i wbrew zamierzeniom letnisko przeistoczyło się w miejscowość zamieszkałą przez lekarzy, adwokatów, bankierów, przemysłowców, kupców i przedstawicieli wolnych zawodów. Domy powstające na ich zlecenie, w drugiej fazie zabudowy, wykazywały ambicje architektoniczne nawiązujące do rozwiązań nowoczesnych. Dobrym ich przykładem jest zespół wzniesiony dla różnych właścicieli przy ul. Cieszyńskiej. Niewątpliwie najciekawszym z nich jest luksusowa niegdyś willa przy ul. Cieszyńskiej 5, zaprojektowana przez spółkę architektoniczną Korngold i Blum (1934–1937)⁵².

Dużą grupę śródborowskich obiektów zawierających elementy stylu „okrętowego” — popularnego na tym terenie przez cały okres międzywojenny, reprezentują wille o adresach: ul. Syrokomli 4 (opuszczona i niszcząca od lat, zaprojektowana w 1936 r. przez architekta Alfreda Zachariewicza, ul. Orzeszkowej 8 — „Augustówka” (z około 1939 r.) [il. 15], Podgórska 19 (wg projektu architekta Rubina Szwarca z 1936 r., w przeciwieństwie do dwóch wcześniej wymienionych w konstrukcji drewnianej otynkowanej) [il. 16].

Lista obiektów śródborowskich odwołujących się do stylistyki modernizmu jest długa, ale wśród dotąd mało znanych można wskazać murowany dom przy ul. Syrokomli 27 i 27a. Razem z liczną grupą budynków łączących prostą bryłę z symetryczną kompozycją elewacji o gładkich tynkach reprezentuje on nurt umiarkowanego modernizmu. Obecnie częściowo przekształcony, wzniesiony został dla Apolonii Stępieniowej wg projektu zamiennego z 1934 r. autorstwa budowniczego Jerzego Juszczyka i technika

⁴⁹ E. Popławska-Bukała, *Odnaleziony plan...*, op. cit.

⁵⁰ SR Otwocku, IV Wydział KW, sygn. 3053/9213 *Księga hip.* „Wawrzyńców-Glinianka”, t. IV.

⁵¹ M. Kuhnke, *Rudolf Świerczyński, 1883–1943. Życie i twórczość*, „KAiU”, 2000, z. 3–4, s. 235–236 i 330–336.

⁵² B. Chmielarska-Łoś, E. Popławska-Bukała, *Nieznane obiekty...*, op. cit., s. 86–90.

Ilustracja 15. Otwock, ul. Orzeszkowej 8 — willa „Augustówka” z ok. 1939 r., fot. E. Popławska-Bukało, 2024

Figure 15. Otwock, No. 8 Orzeszkowej Street — the Augustówka villa from ca. 1939, photo by E. Popławska-Bukało, 2024



budowlanego Stanisława Russka⁵³ [il. 17A, 17B, 17C]. Budynek jest murowany, piętrowy, w części podpiwniczony [il. 17D].

Atrybucję modernistyczną należy też przypisać wielorodzinnemu murowanemu budynkowi przy ul. Norwida 22. Otrzymał bryłę złożoną z prostopadłościennych segmentów, skrajne werandy i urządzone na ich dachu tarasy. Jego inwestorem był dr Józef Krenicki, a projektant pozostaje nieznany. Wiadomo, że piętrowy dom zrealizowano według projektu zamiennego z 1935 r.⁵⁴, a współcześnie zmodernizowano [il. 18A, 18B].

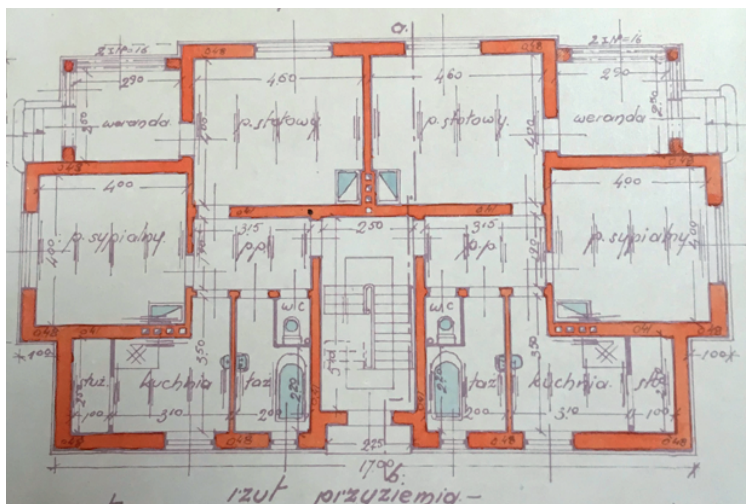
⁵³ APW OwO, AmO, sygn. 3474 *Projekt domu murowanego I-o piętr. Skanalizowanego na posesji Apolonji Stępieniowej przy ul. Syrokomli róg Lubeckiego w Otwocku-Śródborowie*. 1934, bud. J. Juszczyk i tech. bud. St. Russek. Dzp 6.08.1934 r.; sygn. 3473, *Projekt zamienny domu murowanego I-o piętr. skanalizowanego na posesji Apolonji Stępieniowej przy ul. Syrokomli róg Lubeckiego w Otwocku-Śródborowie*. 1934, bud. J. Juszczyk i tech. bud. St. Russek. Dzp 1.10.1934 r.

⁵⁴ APW OwO, AmO, sygn. 2459 *Do projektu L. 66/34 dn. 12.VII.34 Projekt dodatkowy 2-ch mieszkań na poddaszu 1-o piętr. drewn. budynku mieszkaln. murowanego w Otwocku (Śródborów) przy ul. Fredry, wł. Dr J. Krenicki*. 11.03.1935 r., arch. podpis nieczytelny. Dzp 13.03.1935 r.; sygn. 2460 *Projekt zamienny do N^o 68/37 stróżówki i garażu, Śródborów ul. Fredry wł. Józef i Olga Kreniccy*. 1938, arch. podpis nieczytelny. Dzp 4.07.1938 r. (projekt pierwotny zatwierdzony 17.07.1937 r.).

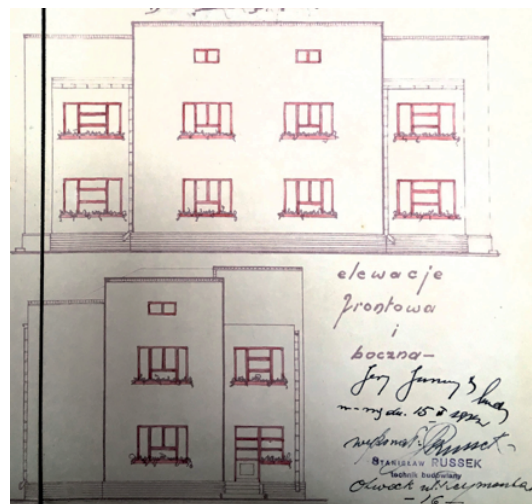


Ilustracja 16. Otwock, ul. Podgórska 19 — budynek z 1936 r., fot. E. Popławska-Bukało, 2024

Figure 16. Otwock, No. 19 Podgórska Street — building from 1936, photo by E. Popławska-Bukało, 2024

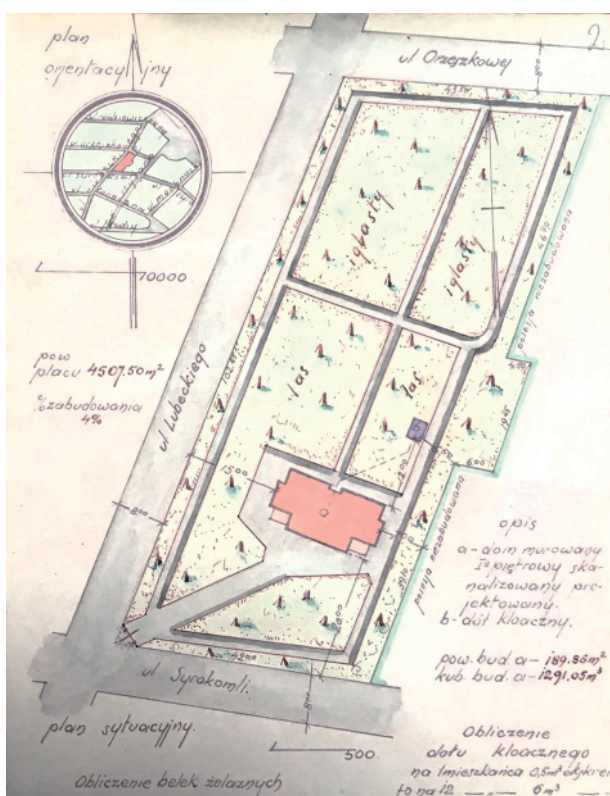


17B



17C

17A



Ilustracja 17. Otwock, ul. Syrokomli 27 i 27a: A — sytuacja budynku, wg Projekt domu murowanego I^o piętr. Skanalizowanego na posesji Apolonji Stępieniowej przy ul. Syrokomli róg Lubeckiego w Otwocku-Śródborowie. 1934, bud. Jerzy Juszczyk i tech. bud. Stanisław Russek, APW Oddział w Otwocku. AmO sygn. 3474; B — rzut parteru wg projektu zamiennego, 1934, bud. Jerzy Juszczyk i tech. bud. Stanisław Russek, APW Oddział w Otwocku, AmO sygn. 3473; C — elewacje wg projektu zamiennego z 1934 r.; D — stan obecny, fot. E. Popławska-Bukała, 2024



17D

Figure 17. Otwock, Nos. 27 and 27a Syrokomli Street: A — building site plan, in accordance with the Design for a two-story masonry house with sewage services for the property of Apolonia Stępieniows on the corner of Syrokomli and Lubeckiego streets in Otwock-Śródborów, 1934, builder Jerzy Juszczyk and building technician Stanisław Russek, APW, Otwock Chapter. AmO ref. no. 3474; B — ground floor plan in accordance with the replacement design, 1934, builder Jerzy Juszczyk and building technician Stanisław Russek, APW, Otwock Chapter. AmO ref. no. 3473; C — elevation in accordance with the replacement design, 1934; D — current state, photo by E. Popławska-Bukała, 2024



18A



18B

Ilustracja 18. Otwock, ul. Norwida 22: **A** — widok elewacji frontowej i bocznej budynku; **B** — widok od ogrodu, fot. E. Popławska-Bukało, 2024

Figure 18. Otwock, No. 22 Norwida Street: **A** — view of the frontal and side façades of the building; **B** — view from the garden, photo by E. Popławska-Bukało, 2024

PODSUMOWANIE

Modernistyczna architektura mieszkaniowa Otwocka podlegała wpływom warszawskim i lokalnym. Jej cechą charakterystyczną jest tradycyjny materiał i tradycyjne technologie budowlane — cegła i drewno (niektóre domy nie są murowane, tak jak wydaje się na pierwszy rzut oka, a drewniane obmurowane i otynkowane⁵⁵), nierzadko mała skala, niejednorodność stylistyczna, dążenie do zachowania uproszczonych form, a także wyraziste cechy kompozycji oraz powiązania krajobrazowe.

Z autorskich analiz wynika, że otwockie domy mieszkalne z okresu międzywojennego (jedno- i wielorodzinne) zostały zaprojektowane dla osób o różnym statusie społecznym i materialnym, co przekładało się na formę budynków. Większość inwestorów i mieszkańców stanowiły osoby związane z Warszawą lub jej okolicami — przedstawiciele inteligencji, przeważnie klasy średniej. Odrębną grupę tworzyli urzędnicy zatrudnieni w instytucjach samorządowych lub państwowych. W obrębie omówionych dzielnic i rozpoznanych budynków, a także nurtów stylistycznych jakie reprezentują można odnaleźć dzieła wybitne i drugorzędne. W domach zamieszkałych przez wyższych rangą urzędników państwowych, czy prywatnych przedsiębiorców dostrzegamy na ogół rozwiązania bardziej „wyrafinowane”, ciekawsze architektonicznie, wynikające również z zaangażowania dobrych i znanych architektów.

Projekty architektoniczne powierzano głównie architektom związanym z Wydziałem Architektury Politechniki Warszawskiej, co bez wątpienia także związane jest z podstawową lokalizacją. Projekty były indywidualnie przygotowywane⁵⁶, rzadko mamy do czynienia z typowymi projektami domów⁵⁷. Środowisko architektoniczne Warszawy reprezentowali architekci tej miary co: Lucjan Korngold, Jerzy Gelbard, Roman Sigalin, Szymon Syrkus, Władysław Weker czy Ludwik Paradisal. Ponadto należy wymienić innych architektów zidentyfikowanych w wyniku badań archiwalnych: Stefana Ambrożewicza, Henryka Goldberga, Henryka Habera, Maksymiliana Kona, Wiktora Kona, Ludwika Krakowskiego, Tadeusza Majewskiego, Kazimierza Mieszkisa, Antoniego

⁵⁵ Co można stwierdzić dopiero po zapoznaniu się w wieloma projektami archiwalnymi i bliższym poznaniem obiektów. Jako murowane z cegły często wykonywano ściany konstrukcyjne lub ściany piwnic i klatek schodowych, niektóre stropy np. piwnic (stalowo-ceglane). Drewniana była przeważnie więźba dachowa. Dopiero z upływem czasu w konstrukcji budynków zastosowano żelbet i beton. Można przypuszczać, że jednym z czynników wykorzystywania drewna jako podstawowego budulca była przede wszystkim dostępność materiału, niewielkie koszty i krótki czas budowy oraz letniskowy, podmiejski charakter większości rejonów Otwocka, a z pewnością także kryzys gospodarczy w l. 30. minionego stulecia.

⁵⁶ Analiza tych projektów (oraz innych zachowanych) wskazuje na różnorodne opracowanie techniczne — od uproszczonych schematów rzutów i elewacji po bardzo dokładne wraz opisem budowlanym (zatwierdzane były wszystkie projekty).

⁵⁷ W zbiorach AAN zachowały się projekty z tego terenu, przedstawiane w formie kopii Departamentowi Budowlanemu Banku Gospodarstwa Krajowego jako załączniki do dokumentów związanych z kredytowaniem budowy. Drewniany dom jednorodzinny (typ nr 5 BGK) miał np. powstać na rogu ul. Litewskiej i Bernardyńskiej dla Stanisława Wodeckiego (w praktyce nie został zrealizowany ze względu na wybuch wojny), AAN, BGK, sygn. 2813 *Projekt budynku mieszkalnego 2.kond.w Soplicowie pod Otwockiem przy ul. Litewskiej róg Bernardyńskiej*. Dzp 21.08.1939 r.

Paruszewskiego, Salomona Pianko, Józefa Roubę, Teodora Smorgońskiego, Jerzego Stackelberga, Witolda Szereszewskiego, Rubina Szwarcza, Aleksandra Więckowskiego, Alfreda Zachariewicza. Wśród autorów otwockich obiektów występują także absolwenci innych kierunków technicznych, na ogół inżynierowie budownictwa. Są to m.in: T. (Tadeusz?) Wasilewski, Jan Wiekliński, Mieczysław Wierny, Izaak Wölfling. Szereg spośród zachowanych do dziś obiektów z początku zeszłego stulecia realizowali także lokalni budowniczowie. Jednym z nich jest technik budowlany Stanisław Russek, z zamiłowania aktor występujący w sztukach teatralnych grywanych nie tylko w Otwocku. Był on autorem wielu domów drewnianych, które budował lub przebudowywał sam lub wspólnie z budowniczym Jerzym Juszczakiem. Wydaje się, że można mu przypisać najwięcej spośród otwockich realizacji. Pozostali budowniczowie to: Jan Biały, Roman Bogdalski, Leopold Boll, Roman Hichel, Kazimierz Rutkowski, Jan Świech.

Dość typowymi rozwiązaniami domów wielorodzinnych (projektowanych z przeznaczeniem dla osób o niższym statusie majątkowym) na ogół na rzucie prostokąta, dwu- lub trzykondygnacyjnych, są elewacje z powtarzalnymi typami okien, często z pionowym układem otworów doświetlającym klatki schodowe, umiejscowione centralnie. Powstawały głównie w Śródmieściu. Jednocześnie na terenie Otwocka występują domy projektowane jako wielorodzinne o wyrazistych fasadach z rzeźbiarskimi, światłocieniowymi formami uzyskanymi dzięki artykulacji loggiami, balkonami, tarasami czy wreszcie takimi elementami jak daszki, gzymsy. Są też domy w wiejskim stylu nawiązującym do angielskich *cottage* oraz wille jednorodzinne (dopiero w późniejszym czasie zamieszkałe przez kilka rodzin⁵⁸), w których uwidaczniają się inspiracje Le Corbusierem. Te ostatnie odnajdujemy przede wszystkim na terenie dwóch historycznych osiedli (miast-łásów) Soplicowa i Śródborowa. Mają dość proste plany, często asymetryczne bryły złożone z prostopadłościanów o różnej wielkości i wysokości, przykryte niemal płaskimi dachami. Zgodnie z programowymi założeniami stylu międzynarodowego ich elewacje zdobią rzędy okien, balkony i tarasy.

W architekturze Otwocka okresu międzywojennego popularny był motyw półkolistych tarasów, stanowiący często bezpośrednie przejście z salonu do leśnego ogrodu i powiększający przestrzeń użytkową. Równie często stosowane były przeszklone verandy, wyróżniające się dużymi oknami. Reprezentatywne dla nurtu stylu „okrętowego” są nie tylko wille w Soplicowie czy Śródborowie, ale i w samym centrum (wprawdzie w zubożonej wersji). Koniec I. 30. XX w. to także nieliczne rozwiązania, w których architekci zestawiają otynkowane płaszczyzny ścian z kontrastującymi partiami licowanymi, np. barwnym klinkierem lub ryflowanymi tynkami w obramieniach drzwi czy kamiennymi obramieniami okien. Tylko pojedyncze z budynków, wzorem zachodnich czy warszawskich realizacji, mają zaprojektowane w nich garaże podziemne. W większości, jeżeli powstawały, były one projektowane jako wolnostojące obiekty pomocnicze, wspólnie z mieszkaniem dla szofera czy ogrodnika. Sytuowano je na dużych działkach (po wojnie niejednokrotnie wtórnie podzielonych) w pewnym oddaleniu od budynku mieszkalnego, często w sąsiedztwie komórek i ustępów. W tym miejscu należy

⁵⁸ Czasem powstawały domy o dwóch lub więcej mieszkaniach, które mogły być w miarę potrzeby przeznaczone na wynajem letnikom lub kuracjom.

zauważyć, że modernistyczne budynki otwockie różniły się standardem socjalnym. Jedynie na podstawie zachowanych projektów (w kilku przypadkach i oględzin wewnątrz) można stwierdzić, że część z nich nie była wyposażona w samodzielne łazienki i wc⁵⁹.

Zaprezentowane w artykule przykłady zabudowy modernistycznej uwiadcniają silnie przeplatające się tendencje stylistyczne, nierzadko stanowiące kompromis pomiędzy nowoczesnością, tradycją lokalną, elementami historyzmu, inwencją twórców i oczekiwaniami inwestorów. Znajdujemy tu rozwiązania utrzymane w konwencji stylu międzynarodowego (nowoczesnego), ale nie one tu dominują. Wydaje się, że najwięcej zachowanych i projektowanych budynków prezentuje cechy umiarkowanego modernizmu. Zidentyfikowane i zachowane do dziś budynki modernistyczne dają podstawy do sformułowania powyższych wniosków, a także wniosków dotyczących wielości zasobu. Jednak w ich określeniu należy zachować dużą ostrożność. Z pewnością nie udało się odnaleźć na omawianym terenie wszystkich obiektów. Trudno też ostatecznie powiedzieć ilu z projektowanych domów nie zbudowano, a ile ze zrealizowanych przetrwało do czasów współczesnych: nie tyle ze względu na zniszczenia II wojny światowej (które dotknęły miasto w ograniczonym zakresie), ile na zmiany powojenne oraz znaczny stopień przekształceń związany z naturalnym zużyciem materiału i współcześnie dokonywanymi remontami.

Grupę obiektów niezrealizowanych przede wszystkim z powodu wybuchu II wojny światowej⁶⁰ reprezentują budynki projektowane przy ulicach: Jastrzębiej, Narutowicza i Czackiego, Poniatowskiego, Reymonta, Tadeusza róg 3 Maja, Toruńskiej, Słonecznej i Literackiej⁶¹.

Międzywojenna zabudowa znajduje się w różnym stanie zachowania. Sukcesywnie poddawana jest znaczącym ingerencjom w bryłę, wystrój i układ przestrzenno-funkcjonalny. W większości służy nadal celom mieszkalnym. Spośród tych budynków, które obecnie nie istnieją, można wymienić np. niepozorną, drewnianą i otynkowaną willę przy ul. Poniatowskiego 53 [il. 19], należącą do przedwojennego importera i plantatora kawy Alfreda Jurzykowskiego⁶². Willa powstała prawdopodobnie przed wybuchem II wojny światowej. W latach ostatnich na terenie nieruchomości wzniesiono Dom „Pro Seniore” Caritas Archidiecezji Warszawskiej. Inny wart odnotowania, obecnie nieistniejący, jest dom przy ul. Poniatowskiego 27 (projekt z 1937 r., architekci Jerzy Gelbard, Roman Sigalin i inni)⁶³.

⁵⁹ Były one wyposażone w węglowe piece grzewcze lub centralne ogrzewanie, węglowe kuchnie, instalacje wodno-kanalizacyjne itp.

⁶⁰ Stwierdzenie to uzasadniają daty umieszczane na projektach architektonicznych, przypadające na miesiące poprzedzające wybuch wojny. W wielu z nich odnajdujemy zaprojektowane schrony przeciwlotnicze w piwnicach.

⁶¹ O czym świadczą projekty zachowane w APW OwO.

⁶² Alfred Jurzykowski (1899–1966) przeszedł do historii jako założyciel fabryki samochodów i autobusów, wspólnie z firmą Mercedes-Benz. Prowadził działalność społeczną i charytatywną (fundacja jego imienia przyznawała w l. 1964–1998 nagrodę naukowcom i twórcom pochodzącym z Polski i Brazylii), www.magazyn.pionier.com.pl/brazylijsko-amerykanski-filantrop-z-polski,varia [dostęp: 20.08.2018].

⁶³ Własność — Tow. Przemysłowe K. Wasilewski i SA, APW OwO, AmO, sygn. 3101, sygn. 3084 (plan dodatkowy arch. M. Kon, 20.05.1938 r.) i sygn. 3085.



Ilustracja 19. Otwock, ul. Poniatowskiego 53 — nieistniejąca willa A. Jurzykowskiego, fot. A. Dymek 2009

Figure 19. Otwock, No. 53 Poniatowskiego Street — the no longer existing villa of A. Jurzykowski, photo by A. Dymek, 2009

Podsumowując, architektura modernistyczna nie dominuje w krajobrazie kulturowym miasta Otwocka, ale podobnie jak „świdermajery” trwale wpisuje się w ten krajobraz. Jedynie w przypadku szeroko pojętego Soplicowa i Śródborowa jest elementem decydującym o charakterze tych obszarów, wpływającym na ich odrębność i stanowiącym znak rozpoznawczy, ale paradoksalnie mało dostrzegany. Często odbierana jest przez mieszkańców i przyjezdnych jako „bezstylowa”, o pudełkowej architekturze bez detalu. Mała świadomość wartości zabytkowej tej architektury powoduje jej stopniowe przekształcenia lub całkowitą degradację walorów architektonicznych (prowadzone bezrefleksyjnie prace remontowo-modernizacyjne), a w drastycznym przypadku — rozbiórkę. Dlatego najciekawsze z obiektów, najbardziej wartościowe, będące przykładami najlepszych modernistycznych rozwiązań architektonicznych lub kolejnych etapów w historii architektury Otwocka należy zachować i skutecznie chronić dla przyszłych pokoleń⁶⁴.

⁶⁴ Wskazane byłoby uzupełnienie i jednocześnie aktualizacja dotychczasowej ewidencji. Niektóre z obiektów kwalifikują się do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Przy czym należy zaznaczyć, że podstawową czynnością przy kwalifikowaniu obiektów do rejestru, tj. obiektów wyróżniających się spośród innych, niosących określone wartości zabytkowe, jest analiza porównawcza i dokładne ich rozpoznanie (obejmujące także wnętrza), ustalające rangę tych budynków wśród szerokiego tła obiektów o zbliżonych cechach. Dopiero pełna identyfikacja historii, uwarunkowań technicznych czy technologicznych pozwoli dostrzec nowatorstwo i oryginalność rozwiązań konstrukcyjnych, funkcjonalnych itp., stanowiących, lub nie, o walorach tych obiektów.

STRESZCZENIE

Zabudowa mieszkaniowa Otwocka jest odzwierciedleniem historycznych etapów rozwoju przestrzennego miasta, który kształtował się, z pewnymi wyjątkami, od końca XIX w. Poszczególne dzielnice miejscowości mają zróżnicowany charakter urbanistyki i architektury. Rozpoznana modernistyczna zabudowa międzywojenna występuje na terenie kilku z nich i jest integralnie związana z naturalnym krajobrazem: kompleksem leśnym i doliną rzeki Świder. Występuje przede wszystkim na terenie Śródmieścia, Świdra, Soplicowa i Śródborowa. W obecnym centrum modernistyczne domy jedno- i wielorodzinne uzupełniają tkankę miejską. Reprezentują przeważnie formy wczesnego i umiarkowanego modernizmu. Podobnie w Świdrze przykładów architektury modernistycznej nie jest wiele. Największym procentem zrealizowanych i zachowanych do dziś budynków o cechach modernizmu pojętego jako symbol nowoczesności i postępu, mogą poszczycić się dwa dawniej peryferyjne osiedla: Soplicowo i Śródborów. Zabudowa kształtowała się tu inaczej niż na terenach historycznych, zagospodarowanych w innych częściach miasta już w końcu XIX w., różniących się między sobą genezą i sposobem parcelacji. Jej powstanie na obszarze Soplicowa zainicjował Edward Kasperowicz wraz z innymi udziałowcami kolonii dla urzędników państwowych. Śródborów powstał z inicjatywy społecznej „Towarzystwa Śródborów”. Sposób zagospodarowania tych osiedli był oczywiście rezultatem nowego myślenia urbanistycznego (popularnej w tym czasie idei miast-ogrodów) oraz założenia ich jako nowych inwestycji mieszkalnych na tzw. „surowym korzeniu”. Występują tu obiekty rozmieszczone wśród zieleni, często z zakomponowanymi ogrodami leśnymi i małą architekturą, które w wielu przypadkach posiadają pierwotne gabaryty i rozwiązania architektoniczne. Sukcesywnie poddawane są zmianom, modernizacji lub w ogóle rozbiórce. Niemniej nadal na tym terenie można odnaleźć interesujące i mało znane przykłady działalności architektonicznej znanych warszawskich architektów oraz lokalnych budowniczych, realizowane dla inwestorów o różnym statusie społecznym. Zaprezentowanie tych przykładów — obiektów z l. 1918–1939 — jest celem artykułu, który został oparty na wieloletnich badaniach własnych, w tym materiałach zebranych i opracowanych w ramach realizacji stypendium Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego w 2. poł. 2018 r. Artykuł zawiera też nowe, wcześniej nieznane informacje oraz odnalezione i niepublikowane projekty archiwalne ze zbiorów różnych archiwów. Wykorzystuje istniejącą literaturę przedmiotu.

W artykule omówione zostały modernistyczne budynki na tle historii i rozwoju przestrzennego miasta Otwocka. Przeprowadzone analizy wykazały charakterystyczne cechy ich architektury, wskazały na konieczność zachowania i ochrony najbardziej wartościowych przykładów dla przyszłych pokoleń.

Do powstania artykułu przyczyniła się przychylność Pani profesor Małgorzaty Rozbickiej, której w tym miejscu pragnę podziękować.

Słowa kluczowe: Otwock, Śródmieście Otwocka, Świder, Soplicowo, Śródborów, modernizm, architektura l. 30. XX w.

BIBLIOGRAFIA

(wybór)

MATERIAŁY PUBLIKOWANE

- Ajdacki Paweł, *Spacerownik otwocki. Przewodnik historyczno-sentymentalny*, Otwock 2014.
- Diehl Edmund, *Wille w Otwocku i warunki pobytu tamże*, Warszawa 1893.
- Dymek Anna, Popławska-Bukała Ewa, *Układ przestrzenny i architektura międzywojennych willi dawnego folwarku Pogorzał, obecnej części miasta Otwocka*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 2012, t. LVII, z. 4, s. 56–77.
- Chmielarska-Łoś Barbara, *Układ komunikacyjny a plany parcelacyjne przy linii otwockiej, „Mazowsze”*, 1994, nr 2, s. 21–25.
- Chmielarska-Łoś Barbara, Popławska-Bukała Ewa, *Nieznane obiekty architektury nowoczesnej lat dwudziestych i trzydziestych XX wieku w Śródborowie*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 2011, t. LVI, z. 1, s. 82–102.
- Kasperowicz Edward, *Otwock-uzdrowisko. Informator 1925*, Warszawa 1925.
- Letniska falenickie*, reprint z 1938 r.
- Omilanowska Małgorzata, *Wacław Weker i jego niezrealizowane projekty dla Gdyni i Jastrzębiej Góry*, „Porta Aurea”, 2016, nr 15, s. 203–230.
- Popławska-Bukała Ewa, Dymek Anna, *„Osada Sopliczanka” w Otwocku*, „Spotkania z Zabytkami”, 2017, nr 5–6, s. 41–45.
- Strasz Izabela, *Modernizm w mieście ogrodzie na przykładzie Soplicowa*, „Spotkania z Zabytkami”, 2012, nr 5–6, s. 5–11.
- TurystycznyOtwock.pl — Przewodnik turystyczny*, Otwock 2012.

MATERIAŁY NIEPUBLIKOWANE

Archiwum Akt Nowych w Warszawie:

Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie Zespół nr 2/235/0

— sygn. 2813 *Projekt budynku mieszkalnego 2.kond.w Soplicowie pod Otwockiem przy ul. Litewskiej róg Bernardyńskiej*. Projekt zatwierdzony 21.08.1939 r.

Archiwum Państwowe Warszawy, Oddział w Otwocku:

Akta miasta Otwocka — projekty architektoniczne Zespół nr 78/1/0

- sygn. 2292 *Projekt zamienny domu drewnianego obmurowanego I-o piętr. skanalizowanego na posesji Pinkusa Galisa przy ul. Andriollego róg Hożej w Otwocku*, 1938, tech. bud. St. Russek, bud. Jan Świech. Data zatwierdzenia projektu 14.05.1938 r.
- sygn. 2636 *Projekt domu mieszkalnego murowanego jednopiętrowego na nieruchomości stanowiącej własność p. inż. Witolda Kazimierza Wierzejskiego w Otwocku przy ul. Klonowej (nr hip. willa GLINIANKA nn 35 A i 38 A)*. 1937, inż. Jan Wlekiński. Data zatwierdzenia projektu 20.12.1937.
- sygn. 2842 *Projekt 1-o piętr. domu drewn. oraz stróżówki na nieruchomości przy zbiegu ulic Matejki i Andriollego w Otwocku wł sp. akc. „Opus”*. 1933, arch. S. Pianko. Data zatwierdzenia projektu 24.07.1933 r.
- sygn. 3092 *Projekt na budowę domu gospodarczego drewnianego parterowego na posesji położonej przy zbiegu ul. Poniatowskiego, Tadeusza i Łowieckiej na działkach oznaczonych N (?) w Otwocku, wł. Alfred Jurzykowski*, 1939.

- sygn. 3095 *Projekt willi należ. do Sp. Bud. Przem. z o.o. „ROBDOK” położonej w Otwocku przy zbiegu ulic Poniatowskiego i Zosi*. 1937, arch. Teodor Smorgoński. Data zatwierdzenia projektu 30.09.1937 r.
- sygn. 3101, *Projekt willi jednopiętrowej przy ul. Poniatowskiego w Otwocku, własność Tow. Przemysłowe K. Wasilewski i Spółka Akcyjna*, arch. Jerzy Gelbard, Roman Sigalin architektki SARP; inż. bud. Ignacy Gotfryd, bd. Data zatwierdzenia projektu 7.10.1937 r.
- sygn. 3228 *Projekt domu jednopiętr. murow. mieszkaln. przy ul. Reymonta róg Kochanowskiego w Otwocku wł. małż. G. i S. Eisenberg*. 1937, arch. R. Szwarc, inż. T. Wasilewski. Data zatwierdzenia projektu 24.08.1937 r.
- sygn. 3473 *Projekt zamienny domu murowanego I-o piętr. skanalizowanego na posesji Apolonji Stępieniowej przy ul. Syrokomli róg Lubeckiego w Otwocku-Śródborowie*. 1934, bud. Jerzy Juszczyk i tech. bud. Stanisław Russek. Data zatwierdzenia projektu 1.10.1934 r.
- sygn. 3809 *Projekt Ośrodka Szkoleniowego Polskiego Radia w Soplicowie, ul. Wojskiego*. 1951, arch. Julian Grzenkiewicz(?). Brak daty zatwierdzenia projektu.
- sygn. 4074 *Projekt domu murowanego piętrowego na posesji p. Anieli Miśniakiewicz działka hipoteczna 27 i 28 dóbr „Anielin” w Otwocku*. 27.05.1933 r., arch. Wacław Weker. Data zatwierdzenia projektu 17.08.1933 r.
- sygn. 4083 *Projekt zamienny domu mieszkalnego murowanego na działkach NN 19 i 20 kolonii Soplicowo w m. u. Otwock, właśc. Norbert Bernstein*. 1938, inż. Mieczysław Wierny. Data zatwierdzenia projektu 11.07.1938 r.
- sygn. 4089 *Projekt budowy domu dwurodzinnego w Soplicowie dz. 37 hip. 30 wł. małż. H. i R. Goldkopf*. 1934, arch. Rubin Szwarc i inż. St. Pankiewicz. Data zatwierdzenia projektu 26.03.1934 r.

Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych

- sygn. 3053/9213 Księga hipoteczna o nazwie „Wawrzyńców- Glinianka”, t. I i XII.
- sygn. 7961 Księga hipoteczna „Kolonia Soplicowo” t. I, III.
- sygn. 219 Księga hipoteczna „Kolonia Soplicowo” t. II.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie

- karty GEZ autor Wiktor Lach (2014) oraz karty ewidencyjne zabytków nieruchomych nie-wpisanych do rejestru zabytków autorstwa Margerity i Jana Szulińskich (2014), Marty Kruczyńskiej (2016), Ewy Popławskiej-Bukała (2019, 2020).

Zbiory prywatne Anny Dymek

- fotografia willi A. Jurzykowskiego z 2009 r.

Strony internetowe

- <https://czasopisma.bg.ug.edu.pl/index.php/portaaurea/article/view/6808>, [dostęp 28.02.2024].
- <http://magazyn.pionier.com.pl/brazylijsko-amerykanski-filantrop-z-polski,varia> [dostęp: 20.08.2018].
- www.mapywig.org [dostęp 2.05.2024].
- *In memoriam — Pamięci Architektów Polskich* — <https://archimemory.pl> [dostęp 20.05.2024].
- <http://otwock.geoportal-krajowy.pl/mapa> [dostęp 1.05.2024].
- Otwock — System Informacji Przestrzennej (e-mapa.net) [dostęp 1.05.2024].
- <https://pl.wikipedia.org/wiki/> [dostęp 1.05.2024].
- <https://isap.sejm.gov.pl/> [dostęp: 1.05.2024].

MODERN RESIDENTIAL ARCHITECTURE IN OTWOCK¹

INTRODUCTION

During the twenty-year interwar period, Warsaw's suburban areas, located along the Vistula Railroad line (currently within the Otwock city limits), were of a vacation-resort character. It was there that several buildings representing Modern tendencies and from emerged. They differed significantly from the timber buildings of what was known as the Otwock line, today primarily known thanks to villas in the Świdermajer style. The Modern residential buildings were designed as a reflection of a new way of thinking that aimed at functionality, simplicity, symmetry, and regularity, moving away from the then current trends in building construction and architecture. They were built after the year 1918 when in both Poland and around the world a modern movement made its appearance in the arts. Choosing various directions it did not immediately free itself of traditional, historical forms. It was not until the end of the 1920s that the work of Le Corbusier and other architects as well as new materials and technologies launched Avant Garde currents.

The aim of this article is to present selected examples of Modern buildings from the years 1918–1939 that show that from among those still surviving in Otwock it is possible to find both those making reference to local tradition and solutions manifesting historical styles as well as villas and old pension houses with modern qualities.

The selected masonry or masonry- and plaster-faced² Modern timber buildings are discussed against a backdrop of the history and spatial development of several current sections of the city, traditionally referred to as districts,³ for which they are representative and, generally, the most interesting in terms of architectural solutions. The article presents unknown and, for the most part, unpublished, plans of these buildings found in various archival collec-

¹ The article takes advantage of materials relating to the Modern buildings of the city of Otwock, collected and developed within the framework of a fellowship from the Ministry of Culture and National Heritage from the 2nd half of 2018 as well as the result of studies as conducted by the Mazovian Voivodeship Heritage Office.

² A separate group that remains beyond the scope of this article encompasses timber structures maintained in the Modern stylistic convention, such as the "Grandfather's" villa at No. 43/47 Mickiewicza Street.

³ The city of Otwock, with its area of 47.31 km², is not officially subdivided into districts, but there are customary names commonly used: Jabłonna, Kresy, Mładz, Soplicowo, Śródborów, Świder Wschodni, Świder Zachodni, Świerk, Teklin, Wólka Mładzka, and Ługi, <https://pl.wikipedia.org/wiki/Otwock> [accessed on May 9, 2024].

tion⁴ that may be matched with currently surviving buildings. Historical architectural implementations that have already over previous years been the subject of interest of the author and discussed in various periodicals have been bypassed or just mentioned.⁵ Materials collected within the framework of a fellowship from the Ministry of Culture and National Heritage were utilized and expanded to include new previously unknown information.

It is worth noting that, as a rule, publications devoted to Otwock concentrated on questions involving the vacation–health spa and sanatorium functions of the city. Among the first works containing substantial information relating to Modern residential buildings in the city are prewar guidebooks⁶ as well as weeklies espousing the health and landscape qualities of Śródborów—the garden–city being established there.⁷ No such information regarding such implementations in Otwock can be found in *Architektura i Budownictwo* [Architecture and Building] with the exception of one, the villa designed by Lucjan Krongold on Cieszyńska Street.⁸ Among postwar publications of popular science character worth noting is the work of Paweł Ajdacki in *Spacerownik otwocki. Przewodnik historyczno-sentymentalny* [The Otwock walker: A historical–sentimental guidebook].⁹ Also of guidebook character is *TurystycznyOtwock.pl*, published at around the same time.¹⁰ Matters relating to the architecture of the civil servant colony in Soplicowo was touched upon by Izabella Strasz,¹¹ the first houses in Śródborów were written about by Monika Kuhnke in her doctoral dissertation on Rudolf Świerczyński,¹² while Grzegorz Ryteł discusses the “peripheral” work of Lucjan Krongold in a monograph

⁴ Including the Archives of New Records (AAN), State Archives in Warsaw (APW), Otwock Chapter of the State Archives in Warsaw (OwO APW), and the Land and Mortgage Register Department IV of the Regional Court of Otwock.

⁵ B. Chmielarska–Łoś and E. Popławska–Bukało, “Nieznane obiekty architektury nowoczesnej lat dwudziestych i trzydziestych XX wieku w Śródborowie” [Unknown Modern architecture structures of the 1920s and 30s in Śródborów], *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki* [Architecture and Urban Planning Quarterly], 2011, vol. LVI, z. 1, pp. 82–102; E. Popławska–Bukało, “Odnaleziony plan miasta Śródborowa jako przyczynek do badań nad rozwojem przestrzennym i zabudową miasta Otwocka” [Rediscovered plan of the town of Śródborów as a contribution to research into the spatial development and building of the city of Otwock], *Ochrona Zabytków* [Heritage Protection], 2020, no. 1, pp. 41–79.

⁶ E. Kasperowicz, *Otweek–uzdrowisko. Informator 1925* [The Otweek health spa informer 1925], Warsaw, 1925; C. Jellenta, *Sosny otwockie – obraz miasta uzdrowiska* [The pines of Otweek: A picture of a health spa town], Warsaw, 1935; B. Łażewski, *Świder i jego okolice* [Świder and its environs], Warsaw, 1936.

⁷ *Świat* [World], 1922, no. 37, p.1 and others.

⁸ See: B. Chmielarska–Łoś, and E. Popławska–Bukało, *Nieznane obiekty...* [Unknown structures...], op. cit., pp. 86–90.

⁹ P. Ajdacki, *Spacerownik otwocki* [The Otweek walker], Otwock, 2012 and its 2nd expanded edition *Spacerownik otwocki. Przewodnik historyczno-sentymentalny* [The Otweek walker: A historical–sentimental guidebook], Otwock, 2014.

¹⁰ *TurystycznyOtweek.pl – Przewodnik turystyczny* [... Tourist guide], Otwock, 2012.

¹¹ I. Strasz, “Modernizm w mieście ogrodzie na przykładzie Soplicowa” [Modernism in a garden–city: The example of Soplicowo], *Spotkania z Zabytkami* [Rendezvous with Heritage], 2012, no. 5–6, pp. 5–11.

¹² M. Kuhnke, “Rudolf Świerczyński, 1883–1943. Życie i twórczość” [Rudolf Świerczyński, 1883–1943: Life and work], *KAiU* [The Architecture and Urban Planning Quarterly], 2000, z. 3–4, pp. 329–336.

devoted to that architect.¹³ The existence of Modern buildings in Otwock was also noted by the authors of studies,¹⁴ what were known as “white” record cards,¹⁵ and Wiktor Lach, the author of address cards for the Borough Heritage Record, as well as Agnieszka Kowalska¹⁶ and Katarzyna Chudzyńska–Szuchnik.¹⁷ For many years now, the architecture of Otwock, both that of the Nadświdrzański [Świder Riverside] style and the masonry International style, has been the subject of research of the author of this article, often in collaboration with Barbara Chmielarska–Łoś and Anna Dymek.¹⁸

THE MODERN RESIDENTIAL BUILDINGS OF OTWOCK AGAINST A BACKDROP OF ITS HISTORY AND SPATIAL DEVELOPMENT

Modern residential buildings occur within several of Otwock’s current districts—a city that does not have a uniform functional–spatial structure that is integrated with the natural environment: belts of sand dunes, forest complexes and the Świder River valley. The buildings are located on terrain that is varied in terms of the genesis of its formation and in the way it was parceled. They are mainly found in Śródmieście [Downtown] and Świder as well as within the limits of the Soplicowo and Śródborów housing estates. The specified areas have their own individual character that is legible to this day. Unfortunately their borders are not unequivocally defined, which to a great extent impedes the analysis of not only the buildings found there [fig. 2]. They came about as a result of successive land parceling of Otwock and Wiązowno as well as grange—Natalin, Anielin, Pogorzel, Wawrzyńców–Glinianka, and Aleksandrówka—peasant, and Świder summer resort properties [fig. 3]. They were not administratively encompassed by the Otwock city limits until before World War II and in some cases only after the war. The article briefly presents the spatial development and history of the indicated areas, which serves as the background for the buildings being erected.

¹³ G. Rytel, *Lucjan Korgold Warszawa – Sao Paulo 1897–1963*, Warsaw, 2014, pp. 151, 161.

¹⁴ Including A. Chylak, E. Kalnoj–Ziajkowska, and M. Czeredys, “Analiza historyczno–przestrzenna oraz wytyczne konserwatorskie dla Miasta Otwocka” [Historical–spatial analysis and heritage guidelines for the city of Otwock], Otwock–Warsaw, 2009. Study commissioned by Otwock City Hall. Annex 1: Otwock, Borough Heritage Records (verification) August, 2007.

¹⁵ For example M. Kruczyńska, *Willa przy ul. Krótkiej 4 w Otwocku* [Villa at No. 4 Krótka Street in Otwock], 2016; E. Popławska–Bukało, *Budynek przy ul. Klonowej 2 w Otwocku* [Building at No. 2 Klonowa Street in Otwock], 2019, and others.

¹⁶ A. Kowalska, *LETNISKO Subiektywny przewodnik po linii otwockiej* [SUMMER RESORT: A subjective guide to the Otwock railroad line], Warsaw, 2021.

¹⁷ K. Chudzyńska–Szuchnik, *Świdermajerowie* [Świdermajer–ville], Warsaw, 2023.

¹⁸ B. Chmielarska–Łoś and E. Popławska–Bukało, *Nieznane obiekty...* [Unknown structures...], op. cit.; A. Dymek and E. Popławska–Bukało, “Układ przestrzenny i architektura międzywojennych willi dawnego folwarku Pogorzel, obecnej części miasta Otwocka” [The spatial layout and architecture of the interwar villas of the Pogorzel grange, presently a part of the city of Otwock], *KAiU* [The Architecture and Urban Planning Quarterly], 2012, vol. LVII, z. 4, pp. 56–77; E. Popławska–Bukało and A. Dymek, “Osada Sopliczanka w Otwocku” [The Sopliczanka Housing Estate in Otwock], *SzZ* [Respect Heritage], 2017, no. 5–6, pp. 41–45; E. Popławska–Bukało, *Odnaleziony plan...* [Discovered plan...], op. cit.

This is especially true in the case of two of them—Soplicowo and Śródborowo housing estates of a garden-city or rather forest-city character—that were not within the limits of Otwock until 1932¹⁹ and which have the greatest quantity of Modern buildings: residential and collective housing (pension houses). Among factors stimulating construction development on these lands are not only favorable climate and topographical conditions, but also appropriate building regulations and credit policies. The Act of 1933, popularly known as “Lex E. Wedel,”²⁰ in the wake of the construction stagnation during the economic crisis at the turn of the 1920s and 30s, which introduced tax breaks for new residential building led to a strengthening of the development of building lots that had been designated earlier.

ŚRÓDMIEŚCIE [DOWNTOWN]

The Śródmieście [Downtown] of Otwock is presently one of the oldest districts of the city. It was established on the grounds of “Otwock Station” (later known as “Otwock Villas”). The summer resort was created as a result of the parceling of the lands of Anielin, which were built up after the startup in 1877 of the Vistula Railroad. The health spa, known as the “aristocratic” (sanatorium) section, was molded on the eastern side of the tracks. This was the location of hospitals, sanatoriums, pension houses, and villas occupied by the local elite—physicians, lawyers, and civil servants. The other side of the tracks was mainly occupied by a population of Jewish heritage of lower social stature.

Several single- and multi-family residential masonry buildings of a height generally not in excess of two floors were raised in the “Otwock Station” area during the interwar period. They all supplemented/increased the density of the building tissue built there earlier. Some of them as persevered today present forms making reference to local ones utilizing timber verandas and modest detail, e.g., the building at No. 55 Reymonta Street from the beginnings of the 1920s. Other buildings were based on simplified solutions. These include the houses at No. 45 Andriollego, No. 2 Matejki, No. 8 Prusa, No. 61 Reymonta, and No. 1 Leśna streets. The current Municipal Library on Andriollego Street was initially a timber, single-story house remodeled in 1937 for Pinkus Galis by Stanisław Russek, a building technician, and Jan Świech,²¹ a builder [fig. 4A and 4B].

¹⁹ Enactment of the Council of Ministers of September 5, 1932 on a change in the borders of the city of Otwock in the *powiat* [county] and voivodeship of Warsaw, as in the Journal of Laws of the Republic of Poland no. 79 of September 24, 1932, item 701, <https://isap.sejm.gov.pl/> [accessed on May 1, 2024].

²⁰ Journal of Laws No. 22, item 173 of March 24, 1933, legislation making it possible to deduct outlay on construction, expansion, and remodeling from the tax base, <https://isap.sejm.gov.pl/> [accessed on May 1, 2024].

²¹ APW, OwO, Archives of the City of Otwock (AmO), ref. no. 2291, “Design for the remodeling and adding a story to the house, equipped in sewage services, on the lot belonging to Pinkus Galis on the corner of Andriollego and Hoża streets in Otwock,” 1937, build. tech. St. Russek. Date of approval of the design (Dzp) December 23, 1937 r.; ref. no. 2292; “Substitute design for the two-story masonry-faced timber house equipped in sewage services, on the lot belonging to Pinkus Galis on the corner of Andriollego and Hoża streets in Otwock,” 1938, build. tech. St. Russek and builder J. Świech. Dzp May 14, 1938 r.; ref. no. 3921; “Additional design for the design approved under no. NR 32/38 of May 14, 1938 (basement, balcony, and terrace) on the lot belonging to Pinkus Galis on the corner of Andriollego and Hoża streets in Otwock,” 1938, builder J. Świech.

Modernized after World War II, the building at No. 2 Matejki Street was designed by architect Salomon Pianko in 1933 (built the following year). The investor was the OPUS Joint Stock Company²² [fig. 5A and 5B].

Among the downtown buildings of Otwock it is possible to isolate a small group of residential buildings having the qualities of Modern architecture. Its representatives include the building at No. 59 Reymonta Street and the “Piękna” [Beautiful] villa at No. 2 Klonowa Street. The first was built in line with a design by architect Rubin Szwarc and engineer Teofil Wasilewski from 1938. The investors were the Eisenbergs.²³ It is a masonry multi-family residential building made of solid brick, plastered, two-story, and rectangular in plan with an axially placed staircase from the north and symmetrically laid out dwelling units [fig. 6A, 6B, 6C, and 6D]. The characteristic corner balconies with their rounded forms supported by posts cannot be missed in its description. The second building is the former villa of engineer Kazimierz Wierzejewski²⁴ on Klonowa Street, built over the years 1938–39 in line with the earlier design by engineer Jan Wiekliński. The free-standing masonry building is located near the former Olin preventorium for children with tuberculosis. This is probably the reason behind information in existing literature,²⁵ which has not been confirmed, of stays at the villa of the founder of the preventorium, Aleksandra Piłsudska [fig. 7A and 7B].

ŚWIDER

The Modern buildings on the grounds of Western and Eastern Świder are different from those of “Otwock Station.” Although true that their emergence was conditional to the building of a transportation network coupled with a fashion for summer resorts, the topographical conditions of the region played a significant role. The “Villas on the Świder” were in picturesque location on the river. This, in addition to an appropriate climate, attracted the residents of Warsaw. The character of the locality and living conditions had

²² APW OwO, AmO, ref. no. 2842, “Design for a two-story timber house and gatehouse on the property at the corner of Matejki and Andriollego streets in Otwock,” property of the Opus Joint Stock Company, 1933, architect S. Pianko. Dzp July 24, 1933, ref. no. 2843; “Design for a masonry garage on the property at the corner of Matejki and Andriollego streets in Otwock,” property of the Opus Joint Stock Company, October 28, 1933, architect S. Pianko. Dzp November 21, 1933.

²³ APW OwO, AmO, ref. no. 3228, “Design for a two-story masonry residential building on the corner of Reymonta and Kochanowskiego streets in Otwock, property of G. and S. Eisenberg,” 1937, architect R. Szwarc and engineer T. Wasilewski. Dzp August 24, 1937; compare with GEZ Card, W. Lach, July 20, 2014 and the Record Card, multi-family building, No. 59 Reymonta Street in Otwock, M. Szulińska 06.2014 — WUOZ in Warsaw.

²⁴ Witold Kazimierz Wierzejski (1882–1950) was a mechanical engineer, graduate of the Department of Mechanics of the Kiev Institute of Technology. He was among the organizers of the defense industry in both Poland and Argentina. Over the years 1927–1939 he was the general director of the PWU State Arms Manufacturing Company in Warsaw, as in the Record Card, residential building, No. 2 Klonowa Street in Otwock, E. Popławska–Bukała, September, 2019 — WUOZ in Warsaw.

²⁵ P. Ajdacki, *Spacerownik otwocki* [The Otwock walker] Otwock, 2014, pp. 83 and 160.

a taste of rural life.²⁶ Many manor houses and timber villas, initiated by Andriolli, were built at the end of the 19th century. The summer resort continued to expand during the interwar period. It and other Warsaw suburban localities on the Otwock line were not a part of Otwock at that time. They and Świder were located within the limits of the Letnisko Falenica rural *gmina* [borough], created in 1924. However, it was not masonry Modern villas that were being constructed within Świder. What were built were primarily timber summer homes in the Świdermajer style. They were located on large, irregular, wooded, and unfenced lots. Among the few houses representing other stylistic tendencies (oscillating between tradition and the Avant Garde) surviving to today are the buildings at No. 4 Krótka Street (on the border with Zamlądzie),²⁷ No. 10/12 Wąska Street [fig. 8], and No. 4 Wierzbowa Street. As is the case in the downtown area, they supplement the existing tissue.

SOPLICOWO

Soplicowo was founded as a new housing estate, an effort to graft onto Polish land modern European urban planning solutions. It was created in the 1920s to the south of the railroad line and was one of the first civil servant colonies in independent Poland. It is not a homogeneous implemmentation. It emerged in three phases encompassing the diverse lands of two separate land holdings—Wawrzyńców–Glinianka²⁸ and Anielin—that were successively parcelled. In giving identity to the name Soplicowo with respect to the historical lands of this area it is necesasry to include the Soplicowo civil servant colony and the Soplicowo housing estate. It is also customery to include the Pogorzel grange in Soplicowo, but that is not correct.²⁹ The colony has an area of approximately 63 ha and was formed as a result of the first phase of land parcelling of the Wawrzyńców–Glinianka property (1921–1922). The Soplicowo housing estate has an area of over 170 ha and was established during the 2nd and 3rd phases of parcelling parts of the land belonging to the Anielin grange (1924–1926).³⁰ The initiator of the founding of the civil servant colony was Edward Kasperowicz, a resident social and local government activist. First and foremost he was the coauthor of the *Otwock–uzdrowisko* [Otwock–health spa] information booklet.³¹ Thanks to the information found in the booklet and other source materials, the land purchased for parcelling for the civil servant colony was resold to Witold Zbikowski who subdivided it among

²⁶ Up to 1952 Świder bordered with Otwock and was included in the Otwock sanitary protection zone. It was only in 1952 that it found itself within the administrative limits of Otwock.

²⁷ See: Record Card, villa, presently a residential building, No. 4 Krótka Street in Otwock, M. Kruczyńska, September, 2016 – WUOZ in Warsaw.

²⁸ Land belonging to Szlama vel Salomon Bernstein, Jakub Lindenfeld, and Michea Ajzyk Lindelfeld, as per the Regional Court in Otwock, Land and Mortgage Register Department IV, Land and Mortgage Register for Wawrzyńców–Glinianka, vol. V and X, ref. no. 3053/9213.

²⁹ This is described on the WIG map from 1932, see: A. Dymek and E. Popławska–Bukało, “Układ przestrzenny...,” op. cit. p. 57.

³⁰ Record Card, urban layout of Soplicowo, E. Popławska–Bukało, 2020, WUOZ in Warsaw.

³¹ E. Kasperowicz, *Otwock–uzdrowisko...* [Otwock–health spa...], op. cit.

fifty shareholders. Among them there were many government and local government officials, bank staff, and representatives of the freelance professions from Warsaw, including Stanisław Okulicz, Konrad Orzechowski, and architect Feliks Michalski. The concept behind the land parcelling was developed by one of the shareholders—F. Michalski. According to successive plans from the 1920s, the grounds of the Soplicowo housing estate (Soplicowo settlement) acquired the shape of an irregular pentagon. The streets were composed to form a characteristic radiating–ring layout with names making reference to *Pan Tadeusz* [Sir Thaddeus], an epic poem by Adam Mickiewicz, in memory of the poem's heroes or facilitating the making of associations—Protazego, Gerwazego, Jankiela, Klucznikowska, Sułkowskiego, Wojskiego, and Zosi. All in all, approximately 300 lots of varying sizes (approximately 4,500 m² to approximately 5,300 m²) were created.

In 1932 Soplicowo (the colony and the housing estate) as well as the lands of the Pogorzelski Grange were incorporated into the city of Otwock. The owner of the lots in Soplicowo could only receive credit approval for a municipal mortgage.³² It is for this reason that this phase of the spatial development of Soplicowo incurs the proper development of Modern construction even though economic stabilization did not significantly change the state of development of the land, which, for the most part, remains un–built–up to this day. Preserved archival materials show that the planned buildings had no qualities making reference to the National Style and the tradition of Soplicowo in its symbolic meaning. The first houses were most probably very modest, built of masonry with timber arcades. Successive plans probably pointed toward buildings in the Manor House Style (in connection with the then current search for national identity following the regaining of independence by Poland), but it is not known if they ever came to be. They include the house designed on Łowiecka Street for Ludwik Leski. That design was developed in 1922 by Kazimierz Rutkowski, a builder, but also one of the first owners of real estate in Soplicowo³³ [fig. 9]. Most of the residential buildings erected in the 1930s were free–standing Modern villas simultaneously serving as summer and year–round housing.

Lacking information, it is difficult to speak of a clear identification within Soplicowo of any group of buildings with the qualities of an English cottage. In line with garden suburbs and garden–cities, several houses inspired by the concepts of Howard did spring up, however. This style can be associated with the building located at the intersection of Narutowicza and Soplicy streets, albeit monumental in expression and not built until the mid–1930s. It was the former timber house of Edward Bernstein,³⁴ designed by engineer Mieczysław Wierny of Warsaw.³⁵ The house received an expanded volume crowned by

³² According to correspondence between City Hall and the Ministry of Military Affairs as preserved in the AAN collections in Warsaw, ref. no. 9.

³³ APW OwO, AmO, ref. no. 4091, "Design for a house in Soplicowo near Otwock," J. W. P. Leski, constructed by K. Rutkowski, 1922.

³⁴ Bernstein lived in Warsaw where, together with the Mady family, he managed the Soap and Candle Factory on the corner of Okopowa and Leszna streets.

³⁵ APW OwO, AmO, ref. no. 4084 "Replacement design for the timber house on Lot No. 42 in Soplicowo, owned by E. Bernstein, an attachment to the approved plan, M. Wierny, Eng., 1937.

a high, multi-sloped roof with equally high chimneys and a façade locally faced with fieldstone. Contemporary modifications did not eradicate the initial composition. The most characteristic elements continue to be the terraces, walls and steps as well as the windows in their plain frames (initially with shutters) subdivided into smaller sections with muntins [fig. 10A and 10B]. Another house designed by engineer M. Wierny was also built for the Bernstein family. It is located at No. 11 Sułkowskiego Street.³⁶ As of around 2005 it houses the offices of the Mazovian Landscape Park Complex for whom it was remodeled and modernized (mainly the interiors). In the 1960s it was used by the Ministry of Public Security (later the Ministry of Internal Affairs). Władysław Gomółka, 1st Secretary of the PZPR Polish United Workers Party, resided there during the summer months. It was for this reason that this section was closed off and unavailable for investment. According to unconfirmed sources Lech Wałęsa was interned there for a few days in 1982. The Headquarters of the Mazovian Landscape Park Complex is often referred to as the “Gomułkówka” by locals. It is clearly similar in style to the building on Narutowicza Street whose design was practically developed in parallel.³⁷ In both cases the application of a fieldstone façade, including the property entry gate structure, is clear. The appearance of the present offices of the Mazovian Landscape Park Complex is the result of the prewar compilation of two designs—the earlier one from 1937 and the replacement design from July of the next year as well as postwar changes. The building volume was disarticulated into the western ground floor section, the eastern two-story section, and the utilitarian attics in both. This was accented by a shallow bay for the staircase with lighting through a strip-like window subdivided into small panes. There was also the second-story balcony on the garden side. It was also on this side that there was a ground floor terrace with decorative stone walls. The stone facing accented the entrances, socle, oculi, and rectangular windows in the eastern façade [fig. 11A, 11B, 11C, 11D, and 11E].

From among historical buildings that represented different tendencies with respect to volume and detail (similar to the solutions used by Corbusier), it is the buildings at No. 40 and No. 42 Poniatowskiego Street and No. 20 Wojskiego Street that should be noted. The first two were built on lots that were a part of the Soplicowo housing estate. Of particular interest is the villa, thanks to its shapely multi-part volume and original décor. It is presently functioning as a multi-family residence. It was built in line with a design by engineer Teodor Smorgoński³⁸ for the ROBDOK³⁹ Construction–Manufacturing Company. A comparison of the two designs developed for it in 1937

³⁶ WUOZ in Warsaw, Record Card, Seat of the Gomułkówka Mazovian Landscape Park Complex, No. 11 Sułkowskiego Street in Otwock, E. Popławska–Bukało, 2020.

³⁷ The first was approved on June 28, 1937, while the second (the one on Sułkowskiego Street) was approved on September 4 of that same year by A. Szpakowski, the health spa architect.

³⁸ Teodor Smorgoński (born in 1897, died in the Vilnius Ghetto), architect living in Vilnius, graduate of the Institute of Civil Engineering of St. Petersburg, *In memoriam* – In Memory of Polish Architects, *archimemory.pl* [accessed on May 20, 2024].

³⁹ For details see: Record Card, residential building at No. 40 Poniatowskiego Street in Otwock, E. Popławska–Bukało, 2019, WUOZ in Warsaw.

and built in 1938⁴⁰ makes it possible to confirm that the design was not significantly altered. In both cases, the volume of the building was strongly disarticulated while the interior layout was planned to be symmetrical. Designed for the ground floor, starting with the northeast side, was the main entrance with its entry hall, a hall with a winder staircase and a dining room with a fireplace (the central bay), a study, a salon with access to the terrace (the side bay), and the service section with a separate entrance from the northwest as well as other rooms [fig. 12A]. The second floor was planned with two bedrooms, a closet, bathroom, a corridor with stairs, and a terrace. The staircase placed in the corner of the central front section had lighting thanks to a strip window running through two stories and with interior small panes. It is an element for which Modernists gladly reached, but due to its subdivision into numerous panes was rather atypical. The second-floor terrace in the form of a light-weight roofed structure was a Modern trait of this prewar villa [fig. 12B]. For its part, the back was the location of a corner ground floor terrace and a decorative stepped undercut of the second floor that have survived to this day. It is worth stating that the building is a timber structure faced with masonry (with the exception of the basement). This is not obvious at first glance. The building was insulated with Styrofoam and thus deprived of several elements that defined its original appearance [fig. 12C, 12D, 12E, and 12F].

A yet different form is represented by the two-family house built for the Goldkopfs in 1934 (No. 20 Wojskiego Street). It bears an utterly inadequate name when considering its appearance—Dworek Mila [Mila Manor House]⁴¹—a name it has had since the commencement of construction. Originally, the lot on which the building was erected was the property of architect Feliks Michalski. It was among the largest in the whole of the colony (it had an area of 10,470 m²). Masonry and partially timber, the building was designed by architect R. Szwarc and engineer St. Pankiewicz. The designers skillfully created a composition that included balconies and terraces with intersecting cuboid volumes. Differentiated window openings in individual sections gave variety to the façades. Currently, the initial character of the building has been blurred, especially due to the modifications carried out soon after the war to meet the needs of the Training Center of the Polish Radio that selected the building as its seat. However, the original gate and its side entrance with a sign informing of the name of the villa has survived unchanged [fig. 13A and 13B].

An architecturally interesting building is the masonry multi-family villa at No. 1 Ślusarskiego Street (formerly Jaremy Street) [fig. 1]. It is located on the border of Anielin and Soplicowo, designed in the spirit of Functionalism by one of this current's Warsaw

⁴⁰ APW, OwO, AmO, ref. no. 3095, Design for a villa belonging to the ROBDOK Construction-Industrial Cooperative in Otwock on the corner of Poniatowskiego and Zosi streets, 1937, architect T. Smorgoński. Dzp 30.09.1937 and ref. no. 3097. Supplementary plans for the design of the villa of the ROBDOK Construction-Industrial Cooperative on the corner of Poniatowskiego and Zosi streets, 1937, architect T. Smorgoński. Dzp January 19, 1938.

⁴¹ APW OwO, AmO, ref. no. 4089, two-family house design in Soplicowo, lot no. 37 hip. 30, owned by H. and R. Goldkopf. 1934, architect R. Szwarc and engineer St. Pankiewicz. Dzp March 26, 1934.

representatives—Wacław Weker.⁴² The two-story square-plan villa with a veranda and terrace on the garden side was built prior to 1935 as commissioned Aniela Miśniakiewicz.⁴³ The plan of the second floor is almost a reflection of the ground floor,⁴⁴ differing in that two small apartments were planned there [fig. 14A and 14B]. Looking at the architecture of the house it is possible to notice the varied heights of the geometrical volumes and the angular, expressive forms (unfortunately with a recently built-over terrace pushed out from the back of the veranda), a second large second-story terrace, the shaded entranceway, and windows in the form of lying rectangles with their characteristic small subdivisions into little rectangular quarters⁴⁵ [fig. 14C and 14 D]. Certain modifications introduced during construction with respect to the design—e.g., a different location of the above-mentioned terrace and changes in materials for the indoor stairs (lumber instead of metal bars)—as well as postwar modernization works—have not changed today's assessment of the architecture of the villa. Citing Małgorzata Omilanowska, this still unknown Otwock building by W. Weker continues to give proof that this architect “in his design work followed the principles of simplicity, modesty, comfort, and light.”⁴⁶ At the same time, the maintaining of a functionalist convention reflects changes in the creativity of the architect. As is pointed out by the author of the article, his unbuilt seaside designs were “started as Modern designs with legible historical elements, but quickly moved on to designing in the spirit of Functionalism.”⁴⁷

The presented villas may also be identified as having a modern aesthetic, which already detached itself from the local timber character of the “Świdermajers” prior to 1939. Presently, it is difficult to brush off the impression that they are a result of building up the forested lots and their immediate vicinity, including the postwar apartment blocks of Stadion II, the Otwock Youth Cooperative housing estate, where the effect of otherness and alienation deepened. Surprisingly, because of this, the paradoxically expressive architecture of the house is an identifiable element of this part of the city.

There are also many structures on the grounds of the broadly understood Soplicowo (which often includes Pogorzel) that are difficult to qualify as belonging to any

⁴² Wacław Weker (1891–1944), graduate of the Faculty of Architecture of the Warsaw University of Technology, representative of the Functional Avant Garde current. Designer of many residential and public buildings, including the Warsaw tenement house at No. 14 Wiejska Street (1936–1938), http://www.inmemoriam.architektsarp.pl/pokaz/waclaw_weker,22512 [accessed on May 10, 2024].

⁴³ A. Miśniakiewicz was a teacher at the 1st Otwock Public Grammar School for Christian Children (later Primary School No. 1). Over the years 1941–1948 she conducted classes of a general profile, in accordance with the Record Card, residential building at No. 1 Ślusarskiego Street in Otwocku, E. Popławska–Bukała, 2019, WUOZ in Warsaw.

⁴⁴ Where a single apartment was designed (three rooms with a kitchen, also including a pantry, servants' quarters, and bathroom and WC). One of the rooms had access to the veranda.

⁴⁵ Similar to what the architect used for the L. Dwonkowski summer home at No. 17 Bernardyńska Street.

⁴⁶ M. Omilanowska, Wacław Weker i jego niezrealizowane projekty dla Gdyni i Jastrzębiej Góry [Wacław Weker and his never built designs for Gdynia and Jastrzębia Góra], *Porta Aurea*, 2016, no. 15), pp. 203–230, <https://czasopisma.bg.ug.edu.pl/index.php/portaurea/article/view/6808> [accessed on February 28, 2024].

⁴⁷ M. Omilanowska, Wacław Weker, op. cit., p. 228.

specific stylistic group. In them it is possible to note asymmetrical forms, large windows, Streamlined accents, and detail. The best example of such a “Modern mosaic” that encompasses Modern, traditional and folk elements is the former Arcy villa of the Rykwerts at No. 2 Myśliwska Street, designed by architect Lucjan Korngold.⁴⁸

ŚRÓDBORÓW

A second housing estate established in Otwock during the interwar period was Śródborów.⁴⁹ It came into being in 1922 on the northern side of the Vistula Railroad tracks as a city-wooded park and community effort—i.e. the Śródborów Society. Earmarked for construction, the area was a part of the Wawrzyńców–Glinianka and the Glinianka villa lands—the property of Szlama Bernstein and Jakób Lindenfeld.⁵⁰ The construction sites were demarcated pursuant to a land parceling–regulation plan developed by architect Zdzisław Kalinowski (1877–1926). The plan was approved in 1923. It made reference to Western European models: the Hellerau garden city and London’s Hampstead garden suburbs. It was not fully realized. The main reason for this was the incorporation of Śródborów by the city and health spa of Otwock in September of 1932.

Two primary phases prior to 1939 may be identified in the spatial development of the building up of Śródborów—1922–1932 and 1932–1939. About ten model homes for the middle class divided into two types defined the first phase as designed by architect Rudolf Świerczyński.⁵¹ They did not gain popularity and contrary to intentions the summer resort became home to physicians, lawyers, bankers, industrialists, merchants, and representatives of the freelance professions. Houses were built as commissioned by them. In the second phase of building construction they demonstrated architectural ambitions making reference to modern solutions. A good example of this is the complex built for various owners on Cieszyńska Street. Without a doubt the most interesting among these is the once luxury villa at No. 5 Cieszyńska Street. It was designed by the architectural partnership of Korngold and Blum (1934–1937).⁵²

A large group of Śródborów buildings included elements of what was known as the Streamlined style—popular in this area throughout the whole of the interwar period and represented by villas found at the following addresses: No. 4 Syrokomli Street (abandoned and decaying for many years now, designed in 1936 by architect Alfred Zachariewicz, No. 8 Orzeszkowej Street, the Augustówka (from ca. 1939) [fig. 15], No. 19 Podgórska

⁴⁸ Discussed in more detail in A. Dymek and E. Popławska–Bukała, “Układ przestrzenny...” [The spatial layout...], op. cit., p.73.

⁴⁹ E. Popławska–Bukała, “Odnaleziony plan...” [Rediscovered plan...], op. cit.

⁵⁰ SR Otwock, Registry Department IV, ref. no. 3053/9213, Wawrzyńców–Glinianka land and mortgage register, vol. IV

⁵¹ M. Kuhnke, *Rudolf Świerczyński, 1883–1943. Życie i twórczość* [Rudolf Świerczyński, 1883–1943: Life and creativity], KAiU Publishers, 2000, vol. 3–4, pp. 235–236 and 330–336.

⁵² B. Chmielarska–Łoś and E. Popławska–Bukała, *Nieznane obiekty...* [Unknown structures...], op. cit., pp. 86–90.

Street (according to a design by architect Rubin Szwarc from 1936, in contrast to the two earlier mentioned buildings this one was a timber plastered structure) [fig. 16].

The list of Śródborów buildings making reference to the Modern style is long. Among the little known ones is the masonry house at Nos. 27 and 27a Syrokomla Street. Together with a numerous group of buildings combining simple volumes with symmetrically composed façades of smooth plaster, they represent the moderate Modernist current. Presently partially remodeled, they were built for Apolonia Stępieniowa in line with a replacement design from the year 1934 by builder Jerzy Juszczuk and building technician Stanisław Russak⁵³ [fig. 17A, 17B, and 17C]. The building is a masonry two-story one, with a partial basement [fig. 17D].

Modern attributions should also be assigned to the multi-family masonry building at No. 22 Norwida Street. Its form is that of mutually attached rectangular cuboid segments, with verandas at the extremes, and terraces on the roof. The investor was Dr. Józef Krenicki, but the designer remains unknown. It is known that the two-story building was built according to a replacement design from 1935⁵⁴ and was modernized in recent times [fig. 18A and 18B].

CONCLUSION

The Modern residential architecture of Otwock was subject to the sway of Warsaw as well as local influences. Its characteristic features encompass traditional materials and traditional building technologies—brick and timber (certain houses are not masonry, which is what they seem at first glance, but timber faced with brick and plasterwork⁵⁵), often the scale is small, style is not homogeneous, there is a striving for simple forms as well as expressive compositional qualities, and a relationship with the landscape.

⁵³ APW OwO, AmO, ref. no. 3474, design for a two-story masonry house, with sewage services, on the property of Apolonia Stępieniowa on the corner of Syrokomli and Lubeckiego streets in Otwock–Śródborów, 1934, builder J. Juszczuk and building technician St. Russek. Dzp August 6, 1934; ref. no. 3473, replacement design for a two-story masonry house, with sewage services, on the property of Apolonia Stępieniowa on the corner of Syrokomli and Lubeckiego streets in Otwock–Śródborów, 1934, builder J. Juszczuk and building technician St. Russek.. Dzp October 1, 1934.

⁵⁴ APW OwO, AmO, ref. no. 2459. For design no. L. 66/34 of July 12, 1934. Supplementary design for two attic apartments for the two-story timber-masonry residential building in Otwock (Śródborów) on Fredry Street, property of Dr. J. Krenicki, March 11, 1935, architect [illegible signature]. Dzp March 13, 1935; ref. no. 2460. Replacement design for NO 68/37, gatehouse and garage, Śródborów, Fredry Street, property of Józef and Olga Krenicki. 1938, architect [illegible signature]. Dzp July 4, 1938 (initial design approved on July 17, 1937).

⁵⁵ This can only be affirmed upon examination of the many archival designs and familiarization with the buildings. Brick masonry was often used in the construction of load-bearing walls, below-grade walls, and staircases, with some basement ceilings being steel-brick structures. The roof structures were often timber. It was only with the passage of time that the buildings were constructed with the use of reinforced concrete. It may be assumed that one of the factors favoring the use of wood as a basic building material was primarily its accessibility, low cost, and short construction work times as well as the summer, suburban character of most of the areas of Otwock and most certainly the economic crisis of the 1930s.

This author's analysis shows that the residential buildings of Otwock from the interwar period (single- and multi-family) were designed for people of varying social and material status, which translated into building form. Most investors and residents were tied to Warsaw and its environs—representatives of the intelligentsia, usually middle class. A separate group consisted of civil servants employed by local government and government institutions. From among the discussed districts and identified buildings as well as the stylistic currents they represent, it is possible to find works that are both outstanding and second-rate. What is generally seen in the solutions applied in the houses occupied by higher-ranking civil servants and private entrepreneurs is a more "refined" and interesting architecture, which also stems from the commissioning of good and well-known architects.

The architectural designs were mainly commissioned to architects with links to the Faculty of Architecture of the Warsaw University of Technology, which is undoubtedly connected with the location near the capital. The designs were individually developed.⁵⁶ Typical house designs are a rarity.⁵⁷ The Warsaw community was represented by architects of such stature as Lucjan Korngold, Jerzy Gelbard, Roman Sigalin, Szymon Syrkus, Władysław Weker, and Ludwik Paradistal. Moreover, several other architects should be mentioned who were identified as a result of archival research: Stefan Ambrożewicz, Henryk Goldberg, Henryk Haber, Maksymilian Kon, Wiktor Kon, Ludwik Krakowski, Tadeusz Majewski, Kazimierz Mieszkis, Antoni Paruszewski, Salomon Pianko, Józef Roub, Teodor Smorgoński, Jerzy Stackelberg, Witold Szereszewski, Rubin Szwarc, Aleksander Więckowski, and Alfred Zachariewicz. Among the authors of buildings in Otwock there are graduates of other technical fields, mainly construction engineers who include T. (Tadeusz?) Wasilewski, Jan Wiekliński, Mieczysław Wierny, and Izaak Wölfling. Several from among the buildings still in existence today and dating from the beginnings of the last century were the work of local builders. One of these is Stanisław Russek, a building technician, whose passion was acting and who played in theatrical works not only in Otwock. He was the author of many timber buildings that he built or remodeled alone or together with another builder, Jerzy Juszczuk. It seems that he may be assigned the most from among Otwock building projects. Other builders include: Jan Biały, Roman Bogdalski, Leopold Boll, Roman Hichel, Kazimierz Rutkowski, and Jan Świech.

Rather typical designs for multi-family buildings (designed for people of lower social standing) where usually rectangular in plan, two or three stories with elevations using typical types of windows, often with centrally placed vertical layouts providing light for staircases.

⁵⁶ Analysis of these designs (and others that have survived) indicates the variety seen in technical development ranging from simplified schematic floor plans and elevations all the way to the very detailed with building descriptions (all designs were approved).

⁵⁷ The AAN collections have preserved designs from this area presented in the form of copies for the Construction Department of the BGK National Development Bank as attachments to documents related to acquiring credit for construction. For example, a timber single-family house (BGK Type No. 5) was to have been built on the corner of Litewska and Bernardyńska streets for Stanisław Wodecki (in practice it was never built due to the outbreak of the war), AAN, BGK, ref. no. 2813, two-story residential building design in Soplicowo near Otwock on the corner of Litewska and Bernardyńska streets. Dzp August 21, 1939.

Such buildings were usually built in the downtown area. At the same time, Otwock has buildings designed as multi-family ones with expressive façades having sculptured, chiar-oscuro forms achieved thanks to articulated loggias, balconies, terraces as well as elements such as rooflets and cornices. There are also buildings in a rustic style making reference to the English cottage as well as single-family villas (that only later served several families⁵⁸) where the inspiration of Le Corbusier is visible. The latter are primarily found on the grounds of two historical housing estates (forest-cities)—Soplicowo and Śródborów. They have rather simple floor plans, often asymmetrical volumes of rectangular cuboids of various sizes and heights covered by almost flat roofs. In line with the program assumptions of the International style their façades are decorated by rows of windows, balconies, and terraces.

Semicircular terraces were a popular motif in the architecture of Otwock of the inter-war period. They often served as a passage from the salon to the forest garden expanding useable space. Glassed verandas and large distinctive windows were also often used. Representatives of the Streamlined style include not only villas in Soplicowo and Śródborów, but also in the center itself (albeit in a depleted version). The final years of the 1930s also encompass a few solutions in which the architect juxtapositioned plastered planes with contrasting groups faced with colored clinker or grooved stucco in door-frames or the stone borders of windows. Only single buildings, following the Western or Warsaw implementations, have below-grade garages. For the most part, if they were present, they were designed as free-standing ancillary structures together with a dwelling for the chauffeur or gardener. They were often located on large lots (secondarily subdivided after the war) at a distance from the residence, often in the area of sheds and toilets. At this point it should be noted that Modern Otwock buildings differed in their social standard. It is only on the basis of preserved plans (and in several cases by examining interiors) that it may be seen that some were not equipped with independent bathrooms and toilets.⁵⁹

The examples of Modern buildings presented in this article bring visibility to strongly intermingling stylistic tendencies, often a compromise between modernity, local tradition, elements of historicism, creative inventiveness, and the expectations of investors. It is here that one finds solutions maintained in the International (Modern) stylistic convention, but in this case they do not dominate. It seems that the largest number of preserved and designed buildings present qualities of moderate Modernism. It is the identification and survival to this day of Modern buildings that serves as a basis for formulating the above conclusions as well as conclusions relating to the numbers of this resource. However, great care must be taken in defining them. It is certain that not all such structures have been found within the defined boundaries. It is also difficult to say just how many designed houses were never built and how many of those that were have survived. This is not so much a result of the destruction of World War II (which touched

⁵⁸ As time passed, houses for two or more families were created that, if needed, can be designated for renting to summer holidaymakers or health resort patients.

⁵⁹ They were equipped in coal-fired heaters or central heating, coal-fired kitchen ranges, water and sewage services, etc.

the city to only a limited degree) as postwar modifications and significant transformations linked with the natural wear of materials and contemporary renovation work.

The group of buildings never built primarily due to the outbreak of World War II⁶⁰ is represented by projects for the following streets: Jastrzębia, Narutowicza and Czackiego, Poniatowskiego, Reymonta, Tadeusza corner of 3 Maja, Toruńska, Słoneczna, and Literacka.⁶¹

Interwar building tissue is in various states of preservation. These buildings have undergone significant interference in their volume, décor, and spatial–functional layout. Most continue to serve residential functions. Among those that no longer exist it is possible to point out the unremarkable, plastered timber villa at No. 53 Poniatowskiego Street [fig. 19], which belonged to Alfred Jurzykowski, coffee importer and plantation owner.⁶² The villa most probably was built prior to the outbreak of World War II. Recent years have seen the building of the Pro Seniore Caritas building of the Archdiocese of Warsaw on its site. Another no longer existing building worth noting is the house at No. 27 Poniatowskiego Street designed by the architects Jerzy Gelbard and Roman Sigalin and others.⁶³

In summing up, Modern architecture is not dominant in the cultural landscape of Otwock. However, like the Świdermajers, it has found a permanent place in that landscape. It is only in the case of the broadly understood Soplicowo and Śródborów that it is a decisive element adding to the character of these areas, defining their distinctiveness and constituting a mark of their identity. Paradoxically, this is rarely seen. It is often seen by inhabitants and strangers as “styleless,” box–like architecture with no detail. The low–level of awareness of the heritage value of this architecture results in its gradual transformation or complete degradation of architectural value (conducted thoughtlessly as a part of renovation and modernization work) and, in the most drastic of cases, demolition. It is for this reason that the most interesting buildings, the most valuable ones that exemplify the best of Modern solutions or successive phases in the history of architecture of Otwock should be preserved and effectively protected for future generations.⁶⁴

⁶⁰ This statement is borne out by the dates found on the architectural designs, falling on the month preceding the beginning of the war. Many of them have air–raid shelters in their basements.

⁶¹ This is borne out by designs preserved at the APW OwO.

⁶² Alfred Jurzykowski (1899–1966) made history as the founder of an automobile and bus manufacturing company together with Mercedes–Benz. He was involved in social and charity work (the foundation bearing his name awarded prizes to scientists and artists from Poland and Brazil over the years 1964–1998), www.magazyn.pionier.com.pl/brazylijsko-amerykanski-filantrop-z-polski,varia [accessed on August 20, 2018].

⁶³ Property of the K. Wasilewski Society of Industrialists and SA, APW OwO, AmO, ref. no. 3101, ref. no. 3084 (additional plan by architect M. Kon, May 20, 1938), and ref. no. 3085.

⁶⁴ The supplementing and simultaneous updating of records is indicated. Some of the buildings qualify for protection through entry into the heritage register. In such a case, it should be stressed that a basic task in qualifying a building for the registry—i.e. buildings that are distinct among others bearing defined heritage values—is a comparative analysis and detailed examinations (including their interiors) to establish their ranking against the background of buildings of similar qualities. It is only a full identification of the history, and technical and technological conditions that can facilitate the noting of the novelty and originality of structural, functional, etc. solutions establishing the value of such buildings, or lack thereof.

SUMMARY

Residential architecture in Otwock is a reflection of the historical phases in the spatial development of the city, shaped, with certain exceptions, from the end of the 19th century. The individual districts of this locality have varied urban planning and architectural character. The identified Modern interwar buildings are present within the limits of several of these. They are integrated with the natural landscape: a forest complex and the Świder River valley. Primarily, they are found in Śródmieście [Downtown], Świder, Soplicowo, and Śródborów. Modern single- and multi-family buildings supplement the urban tissue in the present city center. They mainly represent early and moderate Modernism. Similarly, there are not many examples of Modernism in Świder. The greatest number of buildings with the qualities of Modernism understood as symbols of modernity and progress that were built and have survived to this day are the pride of two formerly peripheral housing estates: Soplicowo and Śródborów. Building tissue here was shaped differently than in historical areas, developed in different parts of the city as early as the end of the 19th century. They differed in their genesis and method of land parceling. Construction on the grounds of Soplicowo was initiated by Edward Kasperowicz, together with other partners, in a residential colony for civil servants. Śródborów was created thanks to the initiative of the “Śródborów Society.” The development of these housing estates was obviously the result of the new way of thinking in urban planning (the then popular concept of the garden-city) and their founding as new housing projects on virgin land. The structures located here are distributed amidst vegetation with composed forest gardens and small-scale architecture that, in many cases, has maintained its initial dimensions and architectural solutions. These are successively subject to changes, modernization, or even demolition. Nevertheless, these areas continue to be the site of interesting and little known examples of the architectural activities of recognized Warsaw architects as well as local builders, undertaken for investors of varied social standing. The presentation of these examples—buildings from the years 1918–1939—is the objective of this article. It is based on many years of own research, including materials collected and developed within the framework of a fellowship from the Ministry of Culture and National Heritage from the 2nd half of 2018. The article also contains new, previously unknown information as well as discovered, unpublished archival designs from the collections of various archives. It also takes advantage of existing topical literature.

The article discusses Modern buildings against a backdrop of the history and spatial development of the city of Otwock. The conducted analyses demonstrated the characteristic features of their architecture and pointed out the need to preserve and protect the most valuable examples for future generations.

This article was in part made possible with the kind support of Professor Małgorzata Rozbicka, who I want to thank at this point.

Key words: Otwock, Downtown Otwock, Świder, Soplicowo, Śródborów, Modernism, architecture of the 1930s.